الاستثمار العقاري

ودورة فى حدوث الأزمة المالية العالمية

دراسة فقهية اقتصادية مقارنة



دكتور

محمد ندا ندا لبدة

دكتوراه فى الفقة - جامعة الأزهر



الاستثمار العقاري

ودوره فى حدوث الأزمة المالية العالمية

دراسة فقهية اقتصادية مقارنة

دكتور

محمد ندا ندا لبدة

دكتوراه في الفقه - جامعة الأزهر

الطبعة الأولى

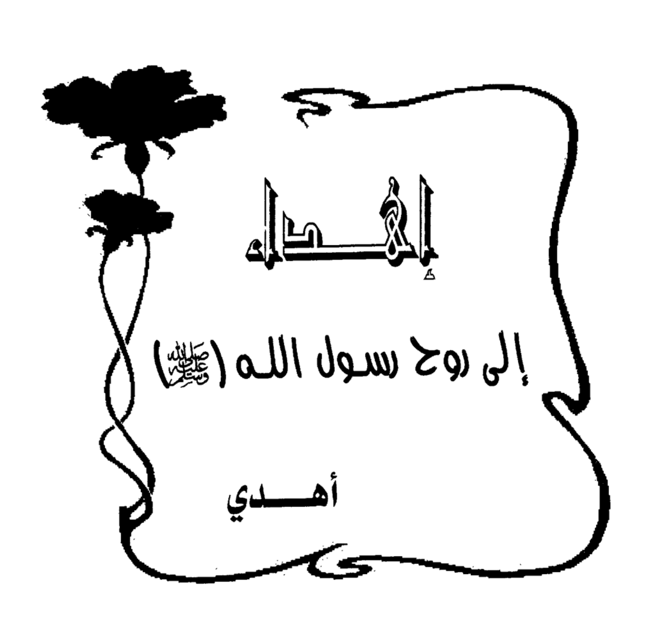
2013م

الناشر

مكتبة الوفاء القانونية

محمول: 0020103738822 الإسكندرية


بسم الله الرحمن الرحيم



إهداء
إلى روح رسول الله (ﷺ)
أهدي



﴿ وَأَنَّ هَٰذَا صِرَاطِي مُسْتَقِيمًا فَاتَّبِعُوهُ وَلَا تَتَّبِعُوا
السُّبُلَ فَتَفَرَّقَ بِكُمْ عَن سَبِيلِهِ ذَٰلِكُمْ وَصَّاكُم بِهِ
لَعَلَّكُمْ تَتَّقُونَ ﴾

صدق الله العظيم

[الأنعام:153].





مقدمة

وتشتمل على ما يلي:

أولاً: الافتتاحية.

ثانياً: أسباب اختيار الموضوع.

ثالثاً: المنهج المتبع فى البحث.

رابعاً: شكر وتقدير.

خامساً: خطة البحث.

أولاً: الافتتاحية

الحمد لله رب العالمين، نحمده ونستعينه ونستهديه ونستغفره، ونعوذ بالله من شرور أنفسنا ومن سيئات أعمالنا، إنه من يهده الله فلا مضل له، ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له، وأشهد أن محمداً عبده ورسوله، بلغ الرسالة، وأدى الأمانة، ونصح الأمة، وكشف الله به الغمة، وجاهد فى الله حق جهاده حتى أتاه اليقين، فصلوات ربي وتسليماته عليك سيدي يا رسول الله.

أما بعد:

فإن الحق - تبارك وتعالى- قد خلق العلم وجعله نعمة، وزاد من اشتغل به عزاً ورفعة، يقول - تعالى- : ﴿يَرْفَعِ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا مِنكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ﴾، [المجادلة:11]، فهو السبيل الباقي،

والميراث الخالد، فالدور تسكن، والأموال تقسم، وكل وارث لابد موروث، وصدق النبي (ﷺ) إذ يقول: « أو علمٍ ينتفع به »[1].

ومما لا ريب فيه أن علم الشريعة من أجل العلوم قاطبة، وخاصة علم الفقه؛ لقوله - تعالى- : ﴿فَلَوْلاَ نَفَرَ مِن كُلِّ فِرْقَةٍ مِّنْهُمْ طَآئِفَةٌ لِّيَتَفَقَّهُواْ فِي الدِّينِ وَلِيُنذِرُواْ قَوْمَهُمْ إِذَا رَجَعُواْ إِلَيْهِمْ لَعَلَّهُمْ يَحْذَرُونَ﴾،[التوبة:122]، ولقوله (ﷺ):« من يرد الله به خيرا يفقهه في الدين »[2]، ففي العبادات تظهر أسمى معانيه، فهو ينظم العلاقة بين العبد وربه، وفي المعاملات والحدود يرسم لكل حدٍ حداً؛ لكيلا يطغى أحدٌ على أحد، كله بقانون، كله بقانون؛ لتكتمل دائرة الكمال المطلق في دين محمد (ﷺ).

ومن جميل نعم الله -تعالى- على خلقه أيضا أن فضل بعضهم على بعض فى الرزق، ورفع بعضهم فوق بعض درجات؛ حتى يحتاج القوي للضعيف والضعيف للقوي، والغني للفقير والفقير للغني، يقول -

---

([1]) صحيح/ أخرجه الإمام مسلم فى صحيحه، عن أبي هريرة (ﷺ)، ط/ دار إحياء التراث العربي: بيروت، كتاب "الوصية"، باب "ما يلحق الإنسان من الثواب بعد الموت"، (1255/3)، من حديث:« إذا مات ابن آدم انقطع عمله إلا من ثلاثٍ »، وأبو داوود فى سننه بسنده ولفظه، ط/ دار الفكر: بيروت، كتاب "الوصايا"، باب "الصدقة على الميت"، (117/3)، وابن حبان فى صحيحه بسنده ولفظه، ط/ مؤسسة الرسالة: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1414هـ - 1993م، كتاب "الجنائز"، باب "المريض وما يتعلق به"، (286/7).

([2]) متفق عليه/ أخرجه الإمام البخاري فى صحيحه عن أبي هريرة (ﷺ)، ط/ دار ابن كثير: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1407هـ - 1987م، كتاب "العلم"، باب "من يرد الله به خيراً يفقهه في الدين"، (39/1)، والإمام مسلم بسنده ولفظه، كتاب "الزكاة"، باب "النهي عن المسألة"، (718/2).

تعالى- ﴿وَاللّهُ فَضَّلَ بَعْضَكُمْ عَلَى بَعْضٍ فِي الْرِّزْقِ﴾، [النحل:71]، ويقول - تعالى- أيضا: ﴿أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَةَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُم مَّعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ﴾، [الزخرف: 32].

ومن جميل صنعه - تعالى- أيضا أنه قد خلق المال وجعله نعمة وفتنة وقسمه بين خلقه أعدل قسمة، فقد يعطى للعاصي ليأخذ به شر أخذة، ويمنح للتقي هبة منه - تعالى- ورحمه؛ ليهوي به العاصي إلى أسفل دركة، ويرقى بسببه التقي إلى أعلى درجة، لذا فلا عجب، فإن الإنسان قد جبل على حب جمعه وكنزه، وعمل على إكثاره والتوسع فى جلبه، يقول - تعالى- : ﴿زُيِّنَ لِلنَّاسِ حُبُّ الشَّهَوَاتِ مِنَ النِّسَاء وَالْبَنِينَ وَالْقَنَاطِيرِ الْمُقَنطَرَةِ مِنَ الذَّهَبِ وَالْفِضَّةِ وَالْخَيْلِ الْمُسَوَّمَةِ وَالأَنْعَامِ وَالْحَرْثِ ذَلِكَ مَتَاعُ الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَاللّهُ عِندَهُ حُسْنُ الْمَآبِ﴾، [آل عمران:14]، ولكن ما ازداد الإنسان منه جمعاً إلا ازداد حرصاً وشحا، فهاهي الدور والقصور قد خربت وسكنها غير ساكنيها والأموال قد قسمت واغتنى بها غير جامعيها، والنساء تزوجن ونسين حتى محبيها، فكل حاضر لابد ماضي، وكل حي لابد ميت، وكل باق لابد فان ولن يبقى إلا الله الواحد القهار.

ولقد اهتمت الشريعة الإسلامية بالمال أيما اهتمام، ونظمت طرق الحصول عليه، فأمرت بجمعه من حل وإنفاقه فى حلال، لذلك حرمت الربا وأكل أموال الناس بكل باطل، وأحلت التجارة بالمشاركة، والبيع بالمرابحة، وحثت على الإقراض بلا فائدة؛ ابتغاءً لوجه الله، أو لإقالة عثرة محتاج، أو لفك كربة مكروب.

وكما حثت الشريعة الإسلامية على إقراض المحتاج؛ لإقالة عثرته أو لفك كربته، فلم تمانع في أخذ الدائن الاحتياطات اللازمة لضمان دينه عند المدين فأمرت بكتابته قل ذلك الدين أو كثر، يقول - تعالى- : ﴿ وَلاَ تَسْأَمُوْاْ أَن تَكْتُبُوْهُ صَغِيرًا أَو كَبِيرًا إِلَى أَجَلِه﴾، [البقرة:282]، كما أجازت عند عدم وجود الكاتب وخوف المماطلة (عدم الأمان) أخذ رهن؛ ضماناً لرد الدين، يقول - تعالى- : ﴿ وَإِن كُنتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُواْ كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ﴾، [البقرة:283].

وأجازت أن يكون الرهن منقولاً أو عقاراً، بشرط أن يكون مساوياً لقيمة الدين أو يزيد، وما كان ذلك كله إلا تحقيقاً للعدل، ودرأً للشك، وخوفاً من النسيان، وعند عدم ذلك: فلا ريب أن الفعل سيدخل فى دائرة الفسوق والحرام، يقول -تعالى- : ﴿وَإِن تَفْعَلُواْ فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُواْ اللّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللّهُ وَاللّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴾، [البقرة:283].

ولقد جاءت الشريعة الإسلامية بعقود عدة؛ لتسيير عمل السوق ولتنشيط حركة التعامل التجاري بين الناس، سواء كانت تلك العقود عقود

معاملات أو معاوضات، وسنت لتلك العقود أحكاماً، ووضعت لها ضوابط، وحدت لها حدوداً، وحرمت أنواعاً من المعاملات قد تشتمل على خداعٍ أو مخاطرةٍ، أو تنطوي على جهالة، فحرمت بيع النجش، (المضاربات الوهمية)، وبيع الإنسان ما لا يملك، (الصفقات الصورية)، وبيع الديون (التوريق التقليدي)، وربح ما لا يضمن، وبيع الغرر، وكل ما يكون طريقاً لأكل أموال الناس بالباطل.

إن الشريعة الإسلامية لثرية بكل ما جاءت به من عقود، فلو نظر ناظر بعين بصيرته لماهية هذه العقود، وللقيود الصارمة التي وضعت لها، لأدرك من فوره أن الهدف دوران الفعل فى دائرة الحق والعدل، ومحو شوائب الظلم؛ تجنباً لإراقة الدم، وأكل العرق والجهد، وتنشيطاً لحركة الشراء والبيع، وتجنباً لحدوث أزمات اقتصادية كانت أو مالية تلحق بالمجتمع، لا يدفع ثمنها غالباً إلا الفقراء.

إن تاريخ الأزمات التي مر بها العالم - أياً كان نوعها- لقديم، فلقد عرف العالم الأزمات الاقتصادية منذ آلاف السنين، وعرف الأزمات المالية منذ مئات السنين، فأشهر الأزمات الاقتصادية الموثقة: تلك التي حدثت فى مصر فى زمن نبي الله يوسف (عليه السلام) حين تنبأ بها فى معرض تأويله لرؤيا رآها حاكم مصر آنذاك، وقال عنها: ﴿ثُمَّ يَأْتِي مِن بَعْدِ ذَلِكَ سَبْعٌ شِدَادٌ يَأْكُلْنَ مَا قَدَّمْتُمْ لَهُنَّ إِلاَّ قَلِيلاً مِّمَّا تُحْصِنُونَ﴾، [يوسف:48].

وحدثت فى شبه الجزيرة العربية فى خلافة عمر بن الخطاب (رضي الله عنه)، وشاء الله -تعالى- أن تكون مصر بخزائنها وخيراتها هي السبيل والمخرج لتلك الأزمتين، ففي الأولى: ملئت خزائن مصر لسبع سنين عجاف. وفى الثانية: أرسل عمر بن الخطاب (رضي الله عنه) لعمرو بن العاص والي مصر قائلاً له: إن الناس هنا قد أكلوا الجيف وجلود الميتة، فرد عليه عمرو قائلاً: لأرسلن لك عيراً

أولها عندك وآخرها عندي.[1].

([1]) الطبقات الكبرى لابن سعد، ط دار الفكر: بيروت، (310/3).

ثم جاءت الأزمات المالية وعرفها العالم فى القرن السابع عشر، حين حدثت أول أزمة موثقة فى أوربا سنة 1630م فى دولة "هولندا"، وكانت تعرف: "بأزمة الزهور"، مروراً بأزمات مالية عدة إلى أزمة الكساد العظيم فى القرن الماضي عام 1929م، إلى الأزمة التي عاشها العالم عام 2008م.[1].

فلقد بدأت هذه الأزمة فى اقتصاد القطب الأوحد (أمريكا) عام 2007م؛ نتيجة لأزمة الرهن العقاري الناتجة عن سوء إدارة واستخدام أموال وعوائد الاستثمار العقاري، ثم صُدّرت إلى معظم دول العالم فى صورة بيع الديون (ديون الرهن العقاري)، وزاد من حجم هذه الأزمة حين توسع اقتصاديو الغرب فى أكل الربا، واستخدامهم أدوات ومشتقات مالية مبتكرة (حيل)؛ لأكل أموال الناس بالباطل.

ولقد تنبه بحدوث هذه الأزمة أفراد وجهات عدة، ولكن هيهات أن تسمع تلك النداءات! فالفساد والغطرسة وحلم الثراء الفاحش والسريع ران على القلوب والعقول، حتى استيقظ العالم ذات صباح على انهيارٍ كاملٍ للبنوك والبورصات، وإفلاسٍ وخرابٍ للبيوت والشركات، وتشريدٍ للآلاف فى أوروبا وأمريكا؛ لأنهم طغوا وتجبروا وحاربوا الله ورسوله بالربا وأكل أموال الناس بالباطل، ولقد صدق الله إذ يقول:

---

(1) تداعيات الأزمة المالية العالمية، لمحمد حسن يوسف، ط/ دار العلا للنشر: القاهرة، ص (5)، وانهيار العولمة الرأسمالية، د/ رضا عبد السلام، الصحيفة الاقتصادية، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ: 2008/10/19م، ص (2)، والأزمة المالية بينت عورة الرأسمالية، عبد الحي زلوم، موقع قناة الجزيرة القطرية، شبكة المعلومات الدولية: 2008/10م، ص (1).

http/ www.aljazeera.net10/2008

﴿ظَهَرَ الْفَسَادُ فِي الْبَرِّ وَالْبَحْرِ بِمَا كَسَبَتْ أَيْدِي النَّاسِ لِيُذِيقَهُم بَعْضَ الَّذِي عَمِلُوا لَعَلَّهُمْ يَرْجِعُونَ﴾، [الروم:41].

ولقد كان لتلك الأزمة التي عصفت باقتصاديات بعض دول العالم جذوراً تاريخية مهدت لوقوعها، وأسباباً رئيسية أدت لحدوثها، وعوامل مساعدة ساهمت فى انتقالها بين أغلب دول العالم، ومنها دول العالم العربي والإسلامي.

والحق أن العالم الإسلامي لم تولد من رحم اقتصادياته أزمة مالية، بل صدرت إليه كل الأزمات رغماً عنه أو برضا منه معيب، وما عانته اقتصاديات بعض الدول الإسلامية من أزمات لهو أكبر دليل على صدق ما ندعيه، وسيظهر ذلك بتفصيل كامل فيما سيتم عرضه من خلال ثنايا هذا البحث بإذن الله تعالى.

ثانياً: أسباب اختيار هذا الموضوع:

تم اختيار هذا الموضوع - بمشيئة الله تعالى- لعدة أسباب:

السبب الأول: أن هذا الموضوع هو قدري وأنا قدره، قد قدره لي ربي قبل أن أخلق، وقد جرى القلم بذلك فى سابق علمه الأزلي.

السبب الثاني: حداثة هذا الموضوع فى حينه، وأنه موضوع بكر، وأن الأزمة المالية عندما حدثت كانت حديث الساعة على المستويين العام والخاص.

السبب الثالث: لبيان أن هذه الأزمة لم تكن وليدة اللحظ والتو، ولم تحدث بين عشية وضحاها، فلقد استمرت عملية التسخين البطيء

فيها لمدة عشر سنين قبل أن تتفجر وتصيب بشظاياها القريب والبعيد، فهذه الأزمة كان لها جذوراً تاريخية مهدت لوقوعها، وأسباباً رئيسية أدت لحدوثها، وعوامل مساعدة ساهمت فى انتقالها وانتشارها بين دول العالم.

السبب الرابع: لبيان أن الاستثمار العقاري قد يحدث من خلاله أزمة مالية بل أزمات؛ وذلك عندما تنخفض أسعار العقارات لسبب ما، أو عندما يتم تقديم قروض من قبل البنوك لعملاء لا يتمتعون بجدارة ائتمانية، (ضعف الضمانات)، أو يتوقف المقترض عن سداد أقساط قرضه لأي سبب كان، أو عندما يتم التلاعب بديون الرهن العقاري (توريقها) من قبل (البنوك) أو شركات التوريق وبيعها للمستثمرين فى جميع دول العالم على أنها استثمارات رفيعة الدرجة، وتتمتع بدرجة أمان لا مثيل لها، (عملية بيع للوهم، والغش، والغرر)، أو تتضخم رؤوس أموال البنوك وشركات التوريق؛ نتيجة لإقرار الفائدة الربوية على أموالها فتوجد هوة سحيقة وفرق رهيب بين رأس المال الحقيقي والوهمي لهذه المؤسسات، وأهرامات من الديون شبه المعدومة، أو يتم المضاربة على هذه الأموال بعد تصكيكها فى البورصات العالمية، فتحدث الأزمة فى البنوك، وفى البورصات، ولشركات التوريق، وللمستثمرين (الأفراد)؛ نتيجة لسوء استخدام أموال وعوائد الاستثمار العقاري.

السبب الخامس: لبيان الأسباب الحقيقة للأزمة المالية العالمية عام 2008م التي أحدثتها أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، والتي كان سببها سوء إدارة أموال وعوائد الاستثمار العقاري فيها عن قصد واختيار، وألحقت خسائر بالشركات التي تعمل فى مجال الاستثمار

العقاري قدرت بملايين الدولارات، وكيف تم تصدير هذه الأزمة عمداً أو عن سوء اختيار إلى باقي دول العالم، مع بيان أسباب تأثر اقتصاديات الدول العربية بهذه الأزمة وانعكاساتها على اقتصادياتها.

السبب السادس: لخطورة وبشاعة الأزمة المالية العالمية التي ألمت بأغلب دول العالم عام 2008م، فلقد تهاوت الشركات، وأفلست البنوك، وخربت بيوت وانتحر أشخاص عدة؛ هرباً من ديونهم، فلم تسلم دولة من دول العالم آثار تلك الأزمة، فزاد حجم البطالة بين الأفراد، وتراجعت الأسواق، وقل حجم التبادل التجاري بين الدول فى الصادرات والواردات.

السبب السابع: للحاجة الملحة لمثل هذه الدراسات التي تناقش بعض المشكلات العصرية المهمة والمستجدة؛ لنفي الإدعاء بأن الفقه الإسلامي يعيش فى معزل عن مشكلات العصر الحديث، ولبيان كمال وشمولية الفقه الإسلامي، وإظهار إحاطته الكاملة لجميع جوانب الحياة، وإثبات مدنية وحداثة فكره وتطوره، فهو يستطيع أن يواكب أي تقدم، وأن يتدخل فى أي مجال، وأن يطرق أي باب، مهما اتسعت الدائرة أو تجددت الحوادث.

السبب الثامن: محاولة من هذا البحث للوقوف على حقيقة ما حدث، فلربما سيظهر من خلال ثنايا هذا البحث حرمة فعل ظن أنه حلال، أو حل فعل اعتقد أنه حرام.

ثالثاً: المنهج المتبع فى هذا البحث:

سيتم - بمشيئة الله تعالى- إتباع المنهج الاستقرائي[1] مع استخدام أهم أداة من أدواته، وهي الأداة التاريخية[2] أثناء بحث هذا الموضوع وذلك على النحو التالي:

1- عمل باب تمهيدي يتم فيه التعريف بأهم المصطلحات التي اشتمل عليها عنوان الرسالة.

2- جميع التعريفات التي سترد فى الرسالة سيتم كتابتها على النحو التالي: التعريف اللغوي أولاً، ثم التعريف الاقتصادي ثانياً، ثم التعريف الشرعي ثالثاً، والأمر وإن بدا على خلاف المعتاد كتابته فى أغلب الرسائل العلمية؛ فإن لذلك سببا: وهو حاجة هذا البحث

---

(1) المنهج الاستقرائي: هو عبارة عن ملاحظة الظاهرة، بقدر كبير من التحليل، فى ظل واقع معين، بحيث نخرج من هذه الملاحظات بنتائج عامة مفيدة. وهو يختلف عن المنهج الاستنباطي: وهو عبارة عن وضع بعض الفروض العامة، مع الاستدلال ببعض الحقائق؛ للخروج منها ببعض النتائج. مبادئ التحليل الاقتصادي، د/ سمير محمد الحسيني، ط/ دار الغد، الطبعة الأولى، لسنة 1409هـ - 1989م، ص (16,15).

(2) الأداة التاريخية: هي عبارة عن جمع ما يمكن جمعه من الوثائق والمعلومات التاريخية ذات الصلة بالظاهرة موضوع البحث. وهذه الأداة إحدى أدوات المنهجين الاستقرائي والاستنباطي، وهناك أدوات أخرى لهما وهي: أداة التحقيق: وهي التي يتم فيها إجراء تحقيق حول موضوع بعينه، مع بحث كافة جوانبه. والأداة الإحصائية أو الرياضية: وهي تحويل الظاهرة إلى أرقام، مع تبسيط طريقة عملها. والأداة التجريدية: وهي عبارة عن تبسيط الظاهرة موضوع البحث، والتركيز على جوانبها الأساسية. مبادئ التحليل الاقتصادي د/ سمير محمد الحسيني، ص (19,18,17).

الماسة والضرورية لمثل ذلك من واقع رؤية الباحث الشخصية. وحتى يتم الوقوف على حقيقة الموضوعات ذات البحث فإن الأمر يستلزم بيان معناها من الناحية الاقتصادية أولاً، ثم بيان معناها وحكمها في الشريعة الإسلامية، فالشريعة الإسلامية في هذا الموضوع هي القاضي، والحكم، والفصل، جل دورها بيان حل الفعل أو حرمته مع تقديم العلاج المناسب من وجهة نظرها، فهي إذاً: موضحة، ومعقبة، ومبينة، وحاكمة، ومعالجة. والبيان، والتوضيح، والتعقيب، والحكم، والعلاج لا يأتي دائماً إلا في النهاية والختام، علماً بأنه سيتم قصر التعريفات الشرعية التي سترد في هذه الرسالة على المذاهب الأربعة المشهورة فقط؛ وذلك لكثرة التعريفات الاقتصادية والقانونية والشرعية للموضوعات ذات البحث، فضلاً على أن في فقه المذاهب الأربعة المشهورة من البيان والتوضيح والكفاية ما يلزم وزيادة.

3- عمل دراسة عن ماهية الاستثمار بعمومه، شاملة بيان مفهومه وأنواعه، وأحكامه في النظم الاقتصادية والشريعة الإسلامية.

4- عمل دراسة عن ماهية الاستثمار العقاري، شاملة بيان معناه وأنواعه، وأحكامه في النظم الاقتصادية والشريعة الإسلامية.

5- سيتم عمل مقارنة بين التعريفات وبعض الموضوعات الاقتصادية والفقهية كل في موضعه، مبيناً أوجه الاتفاق والاختلاف، والراجح من عدمه مدعمة بالدليل.

6- عمل دراسة باستخدام الأداة التاريخية من المنهج الاستقرائي؛ لبيان تاريخ الأزمات المالية التي مر بها العالم حتى ثورة 25 يناير 2011م.

7- عمل دراسة يتم فيها بيان أهم الجذور التي مهدت لحدوث الأزمة المالية العالمية لعام 2008م، (الجذور التاريخية)، وعلاقة الاستثمار العقاري بها.

8- عمل دراسة عن أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، السبب الرئيسي الذي أدى لحدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م، (الأسباب الرئيسية)، والتي كان سببها سوء استخدام أموال وعوائد الاستثمار العقاري من قبل المؤسسات النقدية (البنوك) وشركات التوريق فيها.

9- عمل دراسة عن العوامل التي ساعدت فى جعل الرهن العقاري من أهم أسباب حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م، (العوامل المساعدة) والناتجة عن التلاعب بأموال الاستثمار العقاري.

10- عمل دراسة عن التورق الفقهي الذي جاء به الإسلام؛ وذلك لنفي الادعاء بأن التوريق التقليدي (بيع الديون فى النظم الاقتصادية) أداة مالية مستحدثة، فلقد عرف الإسلام التوريق بصيغتيه الحرام والحلال قبل أن تعرفه النظم الاقتصادية بمئات السنين، وأيضاً تقديمه كبديل شرعي وطريق صحيح للحصول على النقد بعيداً عن الصيغ الربوية، وبيان الفرق بينه وبين التوريق التقليدي وبيع العينة الذي قد يشتبه مع التوريق التقليدي فى بعض أحكامه.

11- عمل دراسة لبيان أسباب تأثر اقتصاديات الدول العربية بالأزمة المالية العالمية لعام 2008م، ونتائجها على اقتصاديات تلك الدول.

12- عمل دراسة لبيان صيغ الاستثمار التمويلي الحديث التي جاء بها الإسلام بشقيه المباشر وغير المباشر، وبيان دورها فى مجال الاستثمار العقاري، وتقديمها كبديل عن الأخذ بصيغ الاستثمار الربوية فى الأنظمة الاقتصادية الوضعية، وكحل لتفادي وقوع الأزمات المالية عند العمل بها مستقبلاً.

13- عمل خلاصة للدراسة نهاية كل فصل.

14- عزو الآيات القرآنية إلى مواضعها من كتاب الله.

15- تخريج الأحاديث النبوية والآثار المروية عن الصحابة والتابعين.

16- الترجمة لجميع الأعلام التي سيرد ذكرها.

17- بيان معاني المصطلحات الفقهية والاقتصادية.

18- توثيق النصوص والأقوال المنقولة توثيقاً وافياً، بحيث سيتم وضع المنقول نصاً بين قوسين هكذا (.......)، أما المنقول بالمعني أو بتصرف يسير فسيتم وضع علامة ترقيم فى نهاية كل فقرة، مع الإحالة للمصدر فى الهامش دون ذكر كلمة بتصرف؛ نظراً لرفض بعض الأساتذة المشرفين على الرسالة كتابة هذه الكلمة بالهامش نهائياً.

19- تدعيم الرسالة بالمراجع العلمية اللازمة شرعية كانت، أو لغوية أو اقتصادية، أو قانونية، أو غيرها فى حدود ما أمكن، بحيث إنه لن يرد فى هذه الرسالة أي كلام إلا وقد تم نقله بالنص أو بالمعنى، مع توثيقه وعزوه لمصدره فى الهامش، أما ما سيوجد من كلام بدون عزو أو ذكر لمصدر - وهو قليل جداً- فهو إما

عبارة عن بيان لوجهة نظر الباحث، أو ربطه بين المباحث والمطالب والفروع ليس أكثر، وبحسب ما يلزم.

20- عمل خاتمة سيذكر فيها أهم النتائج والتوصيات.

21- تذييل الرسالة بفهارس عدة؛ للدلالة على محتوياتها.

الدراسات السابقة: لم يتم تناول هذا الموضوع فى رسائل علمية من قبل، وعليه: فقد تم الحصول على براءة بحث من جميع الكليات المتخصصة بمختلف جامعات مصر، وتم رفقها مع جملة الأوراق اللازمة، وإيداعها فى ملف خاص بإدارة الدراسات العليا بالكلية وقت قيام الباحث بتسجيل الموضوع تثبت ذلك.

وأخيراً: قد يقف القارئ على عثرات وهفوات، أو بعض أخطاء وزلات فمن وقف على مالا يرضيه رجائي أن يكون عاذراً لا خاذلا؛ فالخطأ من شيم البشر، والعصمة للرسل، والكمال لله الواحد القهار، على أنه يرجى من القارئ الكريم التماس العذر إن كان فى الأمر بعض إطالة؛ لأنه من الواجب إعطاء كل ذي حق حقه؛ حتى لا يعتري الأمر نقص، أو يشوبه تقصير أو هوان، فإن من تمام عظم الأمور جلاء ما خفي منها، وشرح ما غمض فيها.

والله من وراء القصد.

رابعاً: شكر وتقدير

انطلاقاً من قوله –تعالى- : ﴿وَيُؤْتِ كُلَّ ذِي فَضْلٍ فَضْلَهُ﴾، [هود:3]، وقوله (ﷺ): « من لم يشكر الناس لا يشكر الله »[1]، أتقدم بخالص الشكر والتقدير لكل من علمني الفقه، لأساتذتي ومدرسي من المرحلة الإعدادية حتى درجة العالمية (الدكتوراه)، وهم:

أولاً: السادة الأساتذة مدرسو المرحلة الإعدادية بمعهد السنبلاوين

محافظة الدقهلية:

1- الأستاذ/ السيد عوض الخطيب.

2- الأستاذ/ السيد شحاتة.

3- الأستاذ/ رجب الصاوي.

ثانياً: المرحلة الجامعية، والدراسات العليا، والماجستير، والدكتوراه:

من قسم الفقه:

1- المرحوم الدكتور/ محمد مرسي غنيم.

2- المرحوم الدكتور/ زين العابدين السعدني.

---

(1) أخرجه أبو داوود عن أبي هريرة (ﷺ)، كتاب "الأدب"، باب "شكر المعروف" (255/4)، والترمذي في سننه بسنده ولفظه، ط/ دار إحياء التراث العربي: بيروت، (339/4)، والبيهقي في سننه الكبرى، بسنده ولفظه، ط/ دار الباز: مكة المكرمة، كتاب "عطية الرجل ولده"، باب "شكر المعروف"، (182/6)، وقال الترمذي: (حديث حسن صحيح).

3- المرحوم الأستاذ الدكتور/ رجائي سيد أحمد العطافي.

4- المرحوم الأستاذ الدكتور/ رضا شعبان حرب.

5- المرحوم الأستاذ الدكتور/ محمد سيد أحمد عامر. داعياً المولى - عز وجل- أن يتفقدهم بواسع رحمته، وأن يسكنهم فسيح جناته.

6- فضيلة الأستاذ الدكتور/ جودة عبد الغني بسيوني.

<u>ومن قسم أصول الفقه</u>:

1- فضيلة الأستاذ الدكتور/ محمد إبراهيم الحفناوي.

2- فضيلة الأستاذ الدكتور/ محمد محمد أبو سالم.

3- فضيلة الأستاذ الدكتور/ محمود حامد عثمان.

كما أتقدم بالشكر والتقدير على وجه الخصوص إلى العالم الشرعي الجليل، فضيلة الأستاذ الدكتور/ السيد طلبة السيد قايد، الأب، والأستاذ، فلا عجب في قولي إنه أبي! فهو حنون، عطوف، كريم، طيب، سمح كالأب.

وإلى العالم الجليل، والاقتصادي الكبير، فضيلة الأستاذ الدكتور/ يسري محمد أبو العلا، واسع الصدر، دمث الخلق، الناصح الحق، الذي لم يبخل بمعلومة، ولم يضن بكلمة أو توجيه.

وإلى العالم الشرعي الجليل، فضيلة الدكتور/ خليفة عبد الباسط شاهين الأستاذ، والأخ، والصديق، كريم الخُلق، نبيل الصفات، طيب الأصل، باذل النصح، الذي لم يبخل بمعلومة، أو يغفل عن توجيه.

وإلى العالم الاقتصادي الجليل، فضيلة الأستاذ الدكتور/ عبد الحكيم الشرقاوي، الذي أدعوا الله أن يبارك له فى عافيته، وأن يعقب له بكل خير.

وإلى فضيلة الأستاذ الدكتور/ سيف رجب قزامل، عميد كلية الشريعة والقانون بطنطا، وفضيلة الأستاذ الدكتور/ حامد عبده الفقي، وكيل الكلية وفضيلة الأستاذ الدكتور/ شوقي إبراهيم علام، رئيس قسم الفقه، والسادة الأساتذة أعضاء القسم، داعياً المولى - عز وجل- أن يمتعهم بوافر الصحة والعافية، وأن يبارك لهم فى أعمارهم وأهليهم إلى يوم الدين،،،. إنه ولي ذلك والقادر عليه.

خامساً: خطة البحث

تشتمل خطة بحث هذا الموضوع على مقدمة، وباب تمهيدي، وثلاثة أبواب رئيسية، وخاتمة:

أولاً: مقدمة: وتشتمل على ما يلي:

1- الافتتاحية.

2- أسباب اختيار الموضوع.

3- المنهج المتبع فى البحث.

4- شكر وتقدير.

5- خطة البحث.

ثانياً: الباب التمهيدي: بيان لأهم المصطلحات التي اشتمل عليها عنوان الرسالة:

تمهيد.

المبحث الأول: مفهوم الاستثمار العقاري:

المطلب الأول: تعريف الاستثمار العقاري، وشروطه:

الفرع الأول: بيان معنى العقار، والاستثمار العقاري.

الفرع الثاني: أنواع الاستثمار العقاري، وأهدافه.

المطلب الثاني: مفهوم الأزمات، وأنواعها:

الفرع الأول: تعريف المال.

الفرع الثاني: تعريف الأزمة المالية والاقتصادية.

المبحث الثاني: جوهر وتاريخ الأزمات المالية:

المطلب الأول: الفرق بين الأزمة المالية والأزمة الاقتصادية.

المطلب الثاني: تاريخ الأزمات المالية.

خلاصة دراسة الفصل الثاني من الباب التمهيدي.

ثالثاً: الباب الأول: جذور، وأسباب الأزمة المالية العالمية لعام 2008م، وعلاقة الاستثمار العقاري بها:

تمهيد:

الفصل الأول: أهم الجذور والأسباب التي أدت لحدوث الأزمة المالية عام 2008م وعلاقة الاستثمار العقاري بها:

تمهيد.

المبحث الأول: جذور الأزمة المالية العالمية:

المطلب الأول: أزمة النمور الآسيوية، وأثرها على الأزمة المالية العالمية عام 2008م:

الفرع الأول: ماهية أزمة النمور الآسيوية.

الفرع الثاني: أثر أزمة دول جنوب شرق آسيا على الأزمة المالية العالمية.

المطلب الثاني: أحداث الحادي عشر من سبتمبر عام 2001م.

المبحث الثاني: أسباب الأزمة المالية العالمية لعام 2008م، الناتجة عن سوء استخدام أموال وعوائد الاستثمار العقاري، (أزمة الرهن العقاري فى أمريكا):

المطلب الأول: ماهية الرهن وأحكامه القانونية والشرعية:

الفرع الأول: تعريف الرهن وحكمه من الناحتين القانونية والشرعية.

الفرع الثاني: توثيق الدين بالرهن وحكم ذلك.

المطلب الثاني: أسباب حدوث أزمة الرهن العقاري، ودور أموال وعوائد الاستثمار العقاري فى حدوثها، ونتائجها على الاقتصاد الأمريكي والعالمي:

الفرع الأول: أسباب حدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا ودور أموال الاستثمار العقاري فى حدوثها.

الفرع الثاني: نتائج أزمة الرهن العقاري على الاقتصاد الأمريكي والعالمي.

خلاصة دراسة الفصل الأول من الباب الأول.

الفصل الثاني: العوامل التي جعلت الرهن العقاري من أهم أسباب حدوث الأزمة المالية العالمية، وأدت إلى انتقالها بين دول العالم، ودور الاستثمار العقاري فى ذلك:

تمهيد.

المبحث الأول: توريق ديون قروض الرهن العقاري:

المطلب الأول: ماهية التوريق:

الفرع الأول: مفهوم التوريق من الناحية الاقتصادية والشرعية.

الفرع الثاني: أنواع التوريق.

المطلب الثاني: حكم توريق الديون، ودوره فى حدوث الأزمة المالية العالمية لعام 2008م، وانتقالها بين دول العالم:

الفرع الأول: حكم توريق الديون فى النظم الاقتصادية.

الفرع الثاني: حكم توريق الديون فى الشريعة الإسلامية.

الفرع الثالث: أثر توريق ديون الرهن العقاري فى حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م وانتقالها بين دول العالم.

المبحث الثاني: التورق الفقهي ودوره التمويلي فى مجال الاستثمارات المختلفة:

المطلب الأول: بيع التورق ودوره التمويلي فى مجال الاستثمارات:

الفرع الأول: معنى التورق.

الفرع الثاني: حكم التورق فى الفقه الإسلامي.

الفرع الأول: أحكام البيع قبل القبض فى الفقه الإسلامي.

الفرع الثاني: المفاسد التي اشتملت عليها عملية التوريق من وجهة نظر الإسلام.

المطلب الثاني: ربح ما لم يضمن:

الفرع الأول: معنى الضمان.

الفرع الثاني: أحكام الضمان.

خلاصة دراسة الفصل الأول من الباب الثاني.

الفصل الثاني: الفائدة الربوية على القروض والسندات، (سوء إدارة عوائد الاستثمار العقاري):

تمهيد.

المبحث الأول: الفائدة الربوية ودورها فى حدوث وانتشار الأزمة المالية عام 2008م:

المطلب الأول: ماهية الفائدة الربوية ودورها فى حدوث الأزمة:

الفرع الأول: معنى الفائدة الربوية.

الفرع الثاني: الدور الذي لعبته الفائدة الربوية وأدى إلى حدوث الأزمة.

الفرع الثالث: ارتباط التوريق التقليدي بالفائدة الربوية وحرمة ذلك.

الفرع الرابع: علة تحريم الفائدة الربوية فى الإسلام.

المطلب الثاني: صناديق التحوط وعلاقتها بأزمة الرهن العقاري فى أمريكا، ودورها فى حدوث الأزمة المالية العالمية لعام 2008م:

الفرع الأول: ماهية صناديق التحوط وطبيعة عملها.

الفرع الثاني: علاقة صناديق التحوط بأزمة الرهن العقاري، والأزمة المالية العالمية عام 2008م، وأوجه الفساد فى عملها.

المبحث الثاني: علة منع إقرار الفائدة الربوية فى الإسلام:

المطلب الأول: عدم وجود سبب شرعي لاستحقاق الربح:

الفرع الأول: معنى السبب، والاستحقاق، والربح.

الفرع الثاني: أسباب استحقاق الربح فى الإسلام.

الفرع الثالث: تطبيق أسباب استحقاق الربح على عمليات التوريق التقليدي، وعمل صناديق التحوط: (بيع الديون)، والإقراض بفائدة ربوية.

المطلب الثاني: وجود الغرر الكثير:

الفرع الأول: معنى الغرر، وحكمه الشرعي.

الفرع الثاني: أحكام الغرر الشرعية، وتطبيقها على عمليتي التوريق التقليدي، وعمل صناديق التحوط.

خلاصة دراسة الفصل الثاني من الباب الثاني.

الباب الثالث: أسباب تأثر اقتصاديات الدول العربية بالأزمة المالية العالمية لعام 2008م، وصيغ الاستثمار التمويلي الحديث فى الإسلام، ودورها التنموي فى مجال الاستثمار العقاري، (البدائل والحلول) :

تمهيد:

الفصل الأول: إتباع سياسات مالية خاطئة:

تمهيد.

المبحث الأول: التقليد والعولمة والرأسمالية:

المطلب الأول: مفهوم التقليد والعولمة والرأسمالية:

الفرع الأول: ماهية التقليد.

الفرع الثاني: ماهية العولمة.

الفرع الثالث: ماهية الرأسمالية وأركانها.

الفرع الرابع: المبادئ التي تقوم عليها الرأسمالية.

الفرع الخامس: مدى تعارض مبادئ الرأسمالية مع الشرائع السماوية.

المطلب الثاني: عولمة المضاربات:

الفرع الأول: ماهية المضاربة.

الفرع الثاني: أنواع المضاربات التي تجرى فى ظل النظام الرأسمالي وحكم ذلك.

الفرع الثالث: أساليب المضاربة قصيرة الأجل ودورها فى حدوث الأزمة.

المبحث الثاني: الأسواق الاقتصادية العربية الناشئة ومدى تأثرها بالأزمة المالية:

المطلب الأول: أثر الأزمة على الأسواق الاقتصادية العربية الناشئة البترولية:

الفرع الأول: أثر الأزمة على القطاع البترولي وأسواق المال والقطاع العقاري لدول الخليج.

الفرع الثاني: أثر الأزمة المالية العالمية فى حدوث أزمة ديون دبي العالمية.

المطلب الثاني: أثر الأزمة على الأسواق الاقتصادية العربية الناشئة فى الدول النامية وخاصة مصر:

المطلب الثاني: عقد المغارسة ودوره فى مجال الاستثمار العقاري فى الإسلام.

خلاصة دراسة الفصل الثالث من الباب الثالث.

رابعاً: الخاتمة: وتشتمل على ما يلي:

1- أهم النتائج.

2- التوصيات.

3- الفهارس.

هذا فما كان من توفيق فمن الله، وما كان من خطأ فمن نفسي.

﴿ رَبَّنَا لاَ تُؤَاخِذْنَا إِن نَّسِينَا أَوْ أَخْطَأْنَا ﴾، [البقرة:286].



الباب التمهيدي

بيان لأهم المصطلحات التي اشتمل عليها عنوان الرسالة

تمهيد وتقسيم:

إتماماً للفائدة، وسيراً على درب السابقين ممن قد عملوا فى مجال البحث العلمي وصار منهجاً متبعاً بينهم باتفاق، سيتم - بمشيئة الله تعالى - تخصيص هذا الباب لبيان وشرح معاني بعض المصطلحات المهمة التي ورد ذكرها بعنوان هذه الرسالة؛ خاصة وأن هناك بعضاً من هذه المصطلحات لم يرد ذكرها كثيراً فى كتب السادة فقهاء المذاهب الإسلامية قديماً كمصطلح "استثمار"، فلقد شاع عندهم قديماً استخدام بعض المصطلحات المرادفة له كمصطلح: "إنماء"، أو "ريع"؛ اكتفاءً بهما فى الدلالة على المعنى المقصود، خلافاً لما هو عليه الحال اليوم فلقد شاع استخدام مصطلح "استثمار"؛ للدلالة على معنى خاص عند السادة فقهاء علم الاقتصاد بشقيه الإسلامي والوضعي أو عند غيرهم.

وكذا عدم وجود تعريف "للأزمة المالية" عندهم خاصة؛ نظراً لحداثتها وعدم الفصل بينها وبين الأزمة الاقتصادية؛ حيث شاع الخلط بين المعينين عند العامة، ولم يقف على حقيقة كل منهما سوى المشتغلين بعلم الاقتصاد خاصة.

لذا سيتم - بمشيئة الله تعالى - تناول أحكام هذا الباب وتوضيح ذلك كله فى فصلين:

الفصل الأول: ماهية الاستثمار فى النظم الاقتصادية والشريعة الإسلامية.

الفصل الثاني: ماهية الاستثمار العقاري.



الفصل الأول

ماهيـة الاستثمـار في النظم الاقتصادية والشريعة الإسلاميـة

تمهيد وتقسيم:

يعد الاستثمار من أهم الأنشطة الاقتصادية فى العصر الحديث، والذي تسعى كل دولة من خلاله إلى تحريك قوى السوق وتنشيط عمل الأفراد فيها سواء أكان ذلك عن طريق الاستثمار الداخلي أو الخارجي.

ونظراً لأن لكل عصر حاجاته ومتطلباته فإن المفاهيم عند أغلب الناس فى العصر الحديث قد تغيرت عنه عما كان عليه الحال من قبل، فقديماً كان بعض الناس لا يفرق بين التوكل والتواكل[1]، وظن البعض أن الحياة لا يلزمها إلا القليل، كوخ يؤيه، ولباس يواريه، ولقمة تسد جوعه، لا فرق أن تأتي بقليل من كد اليد، أو صدقة من غني، أو هدية من صديق.

والأمر خلاف ذلك، فحتى الأنبياء (**صلوات الله عليهم أجمعين**) لم يتواكلوا أو يركنوا إلى هدية، فما من نبي إلا وكانت له حرفة، ولو أرادوا مالاً لصار لهم ظهر الأرض ذهباً، وتفجرت لهم بطون الأرض أنهاراً ونفطا، ولكنهم عملوا لدنياهم كأنهم يعيشون أبدا، وعملوا لأخراهم كأنهم يموتون غدا. فالتبتل والانقطاع للعبادة ليس مما يطلبه الإسلام، فهو يطلب استثمار المال وتنميته بالعمل الصالح فى كثير من آيات القرآن ونصوص السنة، بشرط أن تراعى فيه أحكامه، بحيث لا يطغى أحد على أحد، أو أن يأكل مال غيره بغير حق.

---

(1) التواكل: بمعنى التباطؤ والتراخي، يقال: تواكل القوم تواكلاً، أي: اتكل بعضهم على بعض. والتوكل: هو الاعتماد والتفويض والوثوق، يقال: توكل على الله، أي: اعتمد عليه وفوضه فى أمره ووثق به. المصباح المنير للفيومي، ط/ المكتبة العلمية: بيروت، (670/2)، مادة: "وكل".

وعلى ذلك يقتضي البحث تقسيم هذا الفصل - بمشيئة الله - إلى مبحثين:

المبحث الأول: مفهوم الاستثمار في النظم الاقتصادية والشريعة الإسلامية.

المبحث الثاني: أحكام الاستثمار.

المبحث الأول

مفهوم الاستثمار في النظم الاقتصادية والشريعة الإسلامية

يقتضي البحث تناول أحكام هذا المبحث - بإذن الله تعالى- فى مطلبين:

المطلب الأول: ماهية الاستثمار.

المطلب الثاني: الحكم التكليفي للاستثمار.

المطلب الأول

ماهية الاستثمار

لبيان معنى الاستثمار وبيان أركانه، سيتم تقسيم الحديث فى هذا المطلب - بإذن الله تعالى- إلى فرعين: الفرع الأول: معنى الاستثمار. الفرع الثاني: أركان الاستثمار.

الفرع الأول
معنى الاستثمار

أولاً: تعريف الاستثمار:

الاسْتِثْمَارُ فِي اللُّغَةِ: مِنْ ثَمَرَ، وَثَمَرَ الشَّيْءُ: إذَا تَوَلَّدَ مِنْهُ شَيْءٌ آخَرُ[1]. وَثَمَّرَ الرَّجُلُ مَالَهُ: إذا أَحْسَنَ الْقِيَامَ عَلَيْهِ وَنَمَّاهُ[2]، والثمرُ: هو حملُ الشجرِ والثُمُرُ: هو المالُ المستثمَرُ، وقرأ أبو عمروٍ[3]: ﴿ وَكَانَ لَهُ ثُمُرٌ﴾، [الكهف:34].

---

(1) الموسوعة الكويتية، ط/ وزارة الأوقاف: الكويت، (183/3)، مصطلح: "استثمار".

(2) القاموس المحيط، ط/ دار الفكر: بيروت، الطبعة الأولى (458/1)، مادة: "ثمر".

(3) هو أبو عمرو، زبان بن العلاء بن عمار بن العريان بن عبد الله بن الحصين بن الحارث ابن جلهمة بن حجر بن خزاعي بن مازن، ولد سنة (70هـ)، كان أبو عمرو من أهل الفضل ممن عُني بالأدب والقراءة حتى صار إماماً يرجع إليه فيها ويقتدي باختياره منها، ألف كتباً عدة ثم أحرقها بنفسه وهو أحد القراء السبعة الوفيات لابن قنفد، ط/ عادل نويهض: بيروت، لسنة 1971م (4/1)، وسير أعلام النبلاء للذهبي، ط/ مؤسسة الرسالة: بيروت، الطبعة التاسعة، لسنة 1413هـ، (407/6)، وتقريب التهذيب لابن حجر العسقلاني، ط/ دار الرشيد: سوريا، الطبعة الأولى، لسنة 1406هـ- 1986م، (660/1).

وهم: عبد الله بن كثير المكي، ونافع بن أبي نعيم المدني، وعبد الله بن عامر الشامي وعاصم، وحمزة، والكسائي الكوفيون، توفى - رحمه الله- سنة (154هـ) ودفن بالبصرة.

وفسره بأنواعِ الأموالِ[1]. وَثَمَرُ الشَّيْءِ: مَا يَتَوَلَّدُ مِنْهُ، يقال: أَثْمَرَ السقاء إذا آن أن يحمض، يعني: حصل له نمو وزيادة[2]. وقيل: هُوَ طَلَبُ الْحُصُولِ عَلَى الثَّمَرَةِ[3]. وقيل: هو استخدام المال أو تشغيله بقصد تحقيق ثمرة[4].

ثانياً: تعريف الاستثمار فى الاصطلاح:

عرف الاستثمار فى الاصطلاح بتعريفات عدة:

أولاً: عند الاقتصاديين: قيل: هو توظيف الأموال المتاحة فى اقتناء أصول بقصد استغلالها؛ لتحقيق أغراض المستثمر. وقيل: بأنه استخدام المدخرات فى تكوين الطاقات الإنتاجية الجديدة اللازمة لعمليات إنتاج السلع والخدمات والمحافظة على الطاقات الإنتاجية القائمة أو تجديدها[5].

---

(1) لسان العرب لابن منظور، ط/ دار صادر: بيروت، الطبعة الأولى، (106/4)، ومختار الصحاح لأبي بكر الرازي، ط/ مكتبة لبنان: بيروت، (37/1)، مادة: " ثمر"

(2) العين للخليل بن أحمد الفراهيدي، ط/ دار الهلال: بيروت، (223/8)، مادة: "ثمر".

(3) الموسوعة الكويتية (183/3)، مصطلح: "استثمار".

(4) الاستثمار فى الاقتصاد الإسلامي، د/ أميرة مشهور، ط/ مكتبة مدبولي: القاهرة، الطبعة الأولى، لسنة 1411- 1991، ص (42).

(5) تقييم الاستثمارات، للدكتور/ حامد العربي الخضيري، ط/ دار الكتب العلمية: القاهرة لسنة 2000م، ص(3).

فالاستثمارات: ما هي إلا طاقات إنتاجية جديدة تسهم عند استعمالها فى إنتاج غيرها من السلع والخدمات؛ لتفي بحاجات السوق المتجددة، وتشبع غرض المستثمر بتحقيق ربح وزيادة ماله[1].

وقيل: يوجد لهذا المصطلح معنيان متداخلان:

المعنى الأول: يستخدم عموماً في الاقتصاد كمصطلح للتعبير عن الإنتاج الفعلي للسلع الرأسمالية العينية. وهكذا فإن بناء طريق واسع جديد أو تشييد مبان لمصانع جديدة تعد أمثلة للاستثمار الرأسمالي العيني.[2]

المعنى الثاني: كمصطلح مالي يعود على شراء الأوراق المالية من البورصة أو الأوراق المالية الحكومية، أو على ودائع النقود في شركات التشييد أو المصارف، أو المؤسسات المالية الأخرى؛ وذلك بهدف إما ضمان الحصول على دخل منتظم، أو الحصول على مبلغ أكبر في موعد معين مستقبلا[3].

ثانياً: تعريف الاستثمار فى الشرع:

قيل: هو طلب ثمرة المال ونمائه فى أي قطاع من القطاعات الإنتاجية، سواء أكان ذلك فى التجارة أو الصناعة أو الزراعة، أو فى أي نشاط من الأنشطة الاقتصادية، فهو نشاط إيجابي مستمد من الشريعة الإسلامية، ويؤدي إلى تحقيق وتدعيم أهداف النظام الاقتصادي

---

(1) الاستثمار والعولمة، للدكتور/ حسين عمر، ط/ دار الكتاب الحديث: القاهرة، الطبعة الأولى لسنة 2000م، ص (37).

(2) قاموس المصطلحات الاقتصادية، لمحمد حسن يوسف، ط/ دار العلا، ص(37).

(3) المصدر السابق، ص (38).

الإسلامي، من خلال العمل على إيجاد الأولويات التي يحتاجها واقع الأمة، وذلك بتوظيف المال الحلال؛ للحصول على عائد منه، وتنمية ثروة المجتمع بما يحقق مصلحة الفرد والجماعة معاً.(1)

ثالثاً: تعريف الاستثمار فى القانون الدولي الخاص:

قيل: هو استخدام كافة الأصول كالأموال المنقولة وغير المنقولة، وكذا الحصص والأسهم، وحقوق النشر والعلامات التجارية، أو أي أموال لها قيمة مملوكة لدولة ما، من أي شخص أو جهة، بمقتضى قانون أو اتفاقية، وفقاً لقوانين ولوائح تلك الدولة.(2)

المقارنة بين التعريفات:

باستعراض جملة التعريفات السابقة للاستثمار، لوحظ وجود أوجه اتفاق واختلاف بينهم:

أولاً: أوجه الاتفاق:

1- اتفقت التعريفات الاقتصادية والتعريف الشرعي على وحدة الغاية من العملية الاستثمارية وهي: إنماء المال وتحقيق ربح، يعود نفعه على الجميع المستثمر والمجتمع معاً(3)، بينما لم يشر التعريف القانوني لهذا صراحة.(4)

---

(1) الاستثمار فى الاقتصاد الإسلامي، د/ أميرة مشهور، ص (43).

(2) ماهية مركز الأجانب فى القانون الدولي الخاص، د/ محمد السعيد إدريس، ط/ مكتبة السعادة: المنصورة، لسنة 1991م، ص (88,87)

(3) الاستثمار والعولمة، للدكتور/ حسين عمر، ص (37)، والاستثمار فى الاقتصاد الإسلامي د/ أميرة مشهور، ص (43).

(4) ماهية مركز الأجانب فى القانون الدولي الخاص، د/ محمد السعيد إدريس ، ص (88).

2- اتفقت التعريفات الاقتصادية والتعريف الشرعي على وحدة الوسيلة وهي: إنشاء المشروعات اللازمة لإنتاج السلع والخدمات على اختلاف أنواعها[1]، بينما ركز التعريف القانوني على استثمار وتنمية واستغلال ما هو موجود بالفعل.[2]

ثانياً: أوجه الاختلاف:

اختلفت التعريفات عن بعضها البعض فيما يلي:

1- لم تشر التعريفات الاقتصادية والتعريف القانوني إلى بيان مصدر رأس المال المستثمر، هل هو من حلال أم من حرام، لا من قريب أو من بعيد؟.[3]

2- لم تبين التعريفات الاقتصادية القواعد التي تحكم العملية الاستثمارية بل كان جل همها هو التركيز على تحقيق الربح، سواء حدث ذلك عن طريق استثمار المال فى معاملات صحيحة أو فاسدة، أو فى مشروعات حقيقية أو وهمية.[4] بينما اشترط التعريف القانوني: أن يدور الاستثمار فى إطار القوانين واللوائح. وأظهر التعريف الشرعي القواعد التي تحكم العملية

---

(1) تقييم الاستثمارات، للدكتور/ حامد العربي الخضيري، ص (3)، والاستثمار فى الاقتصاد الإسلامي، د/ أميرة مشهور، ص (43).

(2) ماهية مركز الأجانب فى القانون الدولي الخاص، د/ محمد السعيد إدريس، ص (88).

(3) الاستثمار والعولمة، للدكتور/ حسين عمر، ص (37)، وماهية مركز الأجانب، د/ محمد السعيد إدريس، ص (88)، وما بعدها.

(4) الاستثمار والعولمة، للدكتور/ حسين عمر، ص (37)، وتقييم الاستثمارات، د/ حامد الخضيري، ص (3).

الاستثمارية: فجعلها نشاطاً إيجابياً يستمد أحكامه من الشريعة الإسلامية ويدور فى إطارها بدءاً من الأصل وهو رأس المال، مروراً بمجال الاستثمار ومكانه، نهاية بإنتاج السلع والخدمات الضرورية التي يحتاجها واقع الأمة.[1]

وعلى ذلك يمكن القول بأن الاستثمار: هو توظيف المال الحلال أصله فى عمل حلال كله؛ ليعود ثمرة نفعه، على الفرد والجماعة معاً.

وما ينبغي الإشارة إليه أن السادة فقهاء المذاهب الإسلامية لم يستعملوا لفظ الاستثمار فى غالب كتاباتهم، بل استعملوا اللفظ المرادف له؛ ربما لكونه أوسع وأشمل فى الدلالة على المعنى المراد، كلفظ: (اكتساب) أو (إنماء) فالاكتساب: هو محاولة الحصول على أسباب المطلوب[2]، وقيل: هو طلب المال، سواءٌ أكان بتنمية مال موجود، أم بالعمل بغير مال كمن يعملُ بأجرة[3]. والإنماء: هو الزيادة، يقال: نمى المال ينميه نماءً، أي: زاده وكثره وينمو نمواً، أي: يزيد ويكثر[4].

أما الاستثمار: فهو العملُ على زيادة المال[5].

---

(1) ماهية مركز الأجانب، د/ محمد السعيد إدريس، ص (88)، والاستثمار فى الاقتصاد الإسلامي، د/ أميرة مشهور، ص (43).

(2) التعاريف لمحمد عبد الرءوف المناوي، ط/ دار الفكر المعاصر: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1410هـ، فصل: " الكاف"، (84/1).

(3) الموسوعة الكويتية، (64/7)، مصطلح: "اكتساب".

(4) لسان العرب لابن منظور، (341/15)، والمغرب لابن المطرز، ط/ مكتبة أسامة ابن زيد: حلب، الطبعة الأولى، لسنة 1989م، مادة: "نمي".

(5) الموسوعة الكويتية، (64/7)، مصطلح: " اكتساب".

وبذلك يَكون لفظ الاكتساب أَعم، ولفظي الإنماء والاستثمار أخص فالاستثمار يعد نوعاً من أنواع الكسب وداخل فيه؛ لذلك فقد وجد أن السادة علماء الشرع - رحمهم الله- دأبوا على استعمال لفظ (اكتساب)؛ عند إرادتهم لمعنى أوسع وأشمل، ولفظ (إنماء) عند إرادتهم لمعنى أخص وأضيق.

الفرع الثاني

أركان الاستثمار فى النظم الاقتصادية والشريعة الإسلامية

تختلف أركان الاستثمار فى النظم الاقتصادية عنها في الشريعة الإسلامية وذلك فيما يلي:

أولاً: أركان الاستثمار فى النظم الاقتصادية:

يقوم الاستثمار فى النظم الاقتصادية على مقومات أربع وهي:

1- الموارد المتاحة: وهى الأموال التي يمكن توفيرها.

2- المستثمر: سواء أكان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً.[1]

3- الأصول: وهى الاستثمارات التي يوظف بها المستثمر أمواله.

---

(1) الشخص الاعتباري: هو مجموعة من الأشخاص والأموال التي يتم تجميعها فى شكل شركة أو جمعية أو مؤسسة؛ لتؤدي دوراً فى المجتمع، وتعطى على أثر ذلك شخصية قانونية مستقلة من قبل الدولة، وتتمتع بمزايا وحقوق، ويفرض عليها واجبات شأنها شأن الأشخاص الطبيعيين. مبادئ القانون (نظرية الحق)، للدكتور/ عادل الجبري، ط/ مكتبة الأندلس بطنطا: مصر، لسنة 1988م، (229/2).

4- غرض المستثمر: هو النتائج التي يتوقعها المستثمر من استثماراته.[1]

ثانياً: أركان الاستثمار فى الشريعة الإسلامية:

يتكون الاستثمار فى الشريعة الإسلامية من ركنين أساسيين:

1- المستثمر: وهو الشخص الذي يقوم باستثمار المال، سواء أكان هذا المال ملكاً له أو نيابة عن غيره: كالوكيل فى عقد الوكالة، أو القيّم الذي يعينه الشارع.[2]

2- المال المستثمر: ويشترط فيه: أن يكون مملوكاً ملكاً تاماً ومشروعاً للمستثمر أو لمن كان نائباً عنه، سواء أكان عقاراً أو منقولا.[3]

الفرق بين أركان الاستثمار فى النظم الاقتصادية والشريعة الإسلامية:

لا يوجد فرق كبير بين أركان الاستثمار فى النظم الاقتصادية أو الشريعة الإسلامية فيما تم عرضه، غير أنها قد جاءت فى النظم الاقتصادية بشيء من التفصيل[4]، أما فى الشريعة الإسلامية فلقد تم عرضها بإيجاز جميل غير مخل يحمل فى طياته كل التفاصيل التي جاءت بها النظم الاقتصادية[5]:

---

(1) تقييم الاستثمارات، للدكتور/ حامد الخضيري، ص (3).
(2) الموسوعة الكويتية، (183/3)، مصطلح "استثمار".
(3) نفس المرجع السابق
(4) تقييم الاستثمارات، للدكتور/ حامد الخضيري، ص (3).
(5) الموسوعة الكويتية، (183/3)، مصطلح "استثمار".

فغرض المستثمر- الركن الرابع من أركان الاستثمار فى النظم الاقتصادية- : كان لا يحتاج إلى إظهار وجعله ركن؛ لأن النية والغرض (الهدف تحقيق الأرباح) يفترض أنهما موجودان عند المستثمر من الأصل عند دراسته للموضوع وقبل أن يشرع فى العمل، لكن النص على الغرض وجعله ركناً لاشك أنه أمر معيب؛ خاصة وأن الأرباح وقدرها هي أمور غيبية، أمر تحققها متروك لمشيئة السماء وفقاً لظروف السوق وحاجاته، بل يتساوى فيها جانب الوجود وجانب العدم، فمن الممكن أن تتحقق ومن الممكن لا ، إذاً فالنص على أمر غيبي كهذا يحتمل الوجود من عدمه لاشك أنه أمر معيب.

والمال المستثمر - الركن الثاني فى الشريعة الإسلامية- : جاء شاملاً لكل ما يمكن استثماره من موارد تصلح لأن تكون رأس مال الاستثمار، سواء أكانت موارد مالية أو أصول يمكن استثمارها أو تقام عليها مشاريع، مما قد نص عليها وتم جعلها ركنين من أركان الاستثمار فى النظم الاقتصادية.[1]

(1) المصدر السابق، (183/3).

المطلب الثاني
الحكم التكليفي[1] للاستثمار

الأصل استحباب استثمار الأموال القابلة لذلك؛ لما فيه من وجوه النفع التي تعود على المجتمع المسلم. يقول الإمام محمد بن الحسن الشيباني[2] - رحمه الله- :(المذهب عند جمهور الفقهاء - رحمهم

---

(1) الحكم التكليفي: هو خطاب الله المتعلق بأفعال المكلفين على جهة الاقتضاء أو التخيير. والاقتضاء: هو طلب الفعل، والتخيير: هو التسوية بين الفعل والترك. وينقسم الحكم التكليفي إلى خمسة أقسام: واجب، ومندوب، ومحرم، ومكروه، ومباح. فالواجب: ما طلب الشارع فعله طلباً جازماً. والمندوب: ما طلب الشارع فعله طلباً غير جازم. والمحرم: ما طلب الشارع تركه طلباً جازماً. والمكروه: ما طلب الشارع تركه طلباً غير جازم. والمباح: ما تم التخيير فيه بين الفعل والترك. المحصول للإمام الرازي، ط/ جامعة الملك محمد بن سعود: الرياض، الطبعة الأولى، لسنة 1400هـ، (107/5)، والإبهاج لتقي الدين السبكي، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1402هـ، (43/1)، والتمهيد للإمام الإسنوي، ط/ مؤسسة الرسالة: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1400هـ، (1/ 49,48).

(2) هو محمد بن الحسن بن فرقد العلامة فقيه العراق، أبو عبد الله الشيباني الكوفي، صاحب الإمام أبي حنيفة، ولد سنة (132هـ) بواسط ونشأ بالكوفة، أخذ عن أبي حنيفة بعض الفقه وتممه على القاضي أبي يوسف، سكن بغداد وولي القضاء للرشيد بعد القاضي أبي يوسف، وكان مع تبحره في الفقه يضرب بذكائه المثل، يقول عنه الإمام الشافعي - رحمه الله- :(كتبت عنه وما ناظرت سميناً أذكى منه، ولو أشاء أن أقول: نزل القرآن بلغة محمد بن الحسن؛ لفصاحته). من مصنفاته: "الجامع الصغير"، و"السير" وغيرهما، توفي - رحمه الله- سنة (189هـ). سير أعلام النبلاء للذهبي، (134/9)، =

الله- أن المكاسب كلها في الإباحة سواء، وحجتنا في ذلك قوله (ﷺ):« إن من الذنوب ذنوباً لا يكفرها الصوم ولا الصلاة قيل: وما يكفرها يا رسول الله؟ قال: الهموم في طلب المعيشة ».[1]

وقال (ﷺ):« طلب الحلال كمقارعة الأبطال، ومن بات ناوياً في طلب الحلال بات مغفورا له»[2]).[3]

وقد نهت الشريعة الإسلامية عن تعطيل المال بكنزه، وعدم استثماره وتنميته، يقول -تعالى- : ﴿وَالَّذِينَ يَكْنِزُونَ الذَّهَبَ وَالْفِضَّةَ وَلاَ يُنفِقُونَهَا فِي سَبِيلِ اللّهِ فَبَشِّرْهُم بِعَذَابٍ أَلِيمٍ﴾، [التوبة:34].

وعلى هذا فإن الحكم التكليفي للاستثمار يختلف باختلاف مالك المال والغرض منه:

1- فقد يكون الإنسان مالكاً لعين المال وأهلاً للتصرف فيه.

=وطبقات الحنابلة لابن أبى الوفاء القرشي، ط/ مير محمد كتب خانة، كراتشي: باكستان، (42/1)، وكشف الظنون لحاجي خليفة، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، لسنة 1413هـ- 1992م، (107/1).

(1) أخرجه الإمام الطبراني فى معجمه الأوسط، عن أبي هريرة (ﷺ)، ط/ دار الحرمين: القاهرة، لسنة 1415هـ، (38/1)، والعجلوني الجراحي فى كتابه "كشف الخفاء"، ط/ مؤسسة الرسالة: بيروت، الطبعة الرابعة، لسنة 1405هـ، (297/1)، بسنده وقال:(حديث مرفوع).

(2) أخرجه الإمام البيهقي فى كتابه "شعب الإيمان"، عن الإمام مالك، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1410هـ، (86/2)، ولم يخرجه غيره، وقال:(حديث مرفوع).

(3) الكسب للإمام محمد بن الحسن الشيباني، ط/ عبد الهادي حرصوني: دمشق، الطبعة الأولى لسنة1400هـ، ص (58,57).

2- وقد يكون الإنسان مالكاً لعين المال فقط دون حق التصرف فيه.

3- وقد يكون الإنسان مالكاً لحق التصرف فقط دون ملك الرقبة.

4- وقد يكون الإنسان غير مالك لعين المال ولا يملك حق التصرف فيه.[1]

فهنا أربع حالات:

الحالة الأولى: إذا كان الإنسان مالكاً لعين المال، كما لو تملكه عن طريق الشراء أو الهبة أو الإرث، وكان أهلاً للتصرف فيه: ففي هذه الحالة قد يكون الاستثمار واجباً، وقد يكون مندوباً، وقد يكون مباحاً، وقد يكون حراماً:

أولاً: الوجوب: فقد أوجب الشرع على الإنسان المسلم استثمار ماله؛ لتحصيل قدر الكفاية لنفسه ولعياله، ولقضاء ديونه[2]، يقول - تعالى-: ﴿هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذَلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِن رِّزْقِهِ﴾ [الملك: 15]. ويقول (ﷺ): « لأن يحتطب أحدكم حزمة على ظهره خير من أن يسأل أحداً فيعطيه أو يمنعه»[3]. يقول الإمام محمد بن الحسن الشيباني - رحمه الله- : (الكسب على مراتب: فمقدار ما لا بد لكل أحد منه - يعني ما يقيم به صلبه- يفترض على كل أحد اكتسابه عيناً؛ لأنه لا يتوصل إلى إقامة الفرائض إلا به، وما يتوصل به

---

(1) الموسوعة الفقهية الكويتية، (65/7)، مصطلح: "إنماء".

(2) الكسب للإمام محمد بن الحسن الشيباني، ص (34).

(3) متفق عليه/ أخرجه الإمام البخاري عن أبي هريرة، كتاب " البيوع "، باب " كسب الرجل من عمل يده"، (730/2)، والإمام مسلم، بسنده ولفظه، كتاب "الزكاة"، باب "كراهة المسألة" (721/2).

إلى إقامة الفرائض يكون فرضا)، ثم يقول: (فإن كان عليه دين فالاكتساب بقدر ما يقضي به دينه فرض عليه؛ لأن قضاء الدين مستحق عليه عيناً، قال (ﷺ): « الدين مقضي»[1]، وبالاكتساب يتوصل إليه، وكذا إن كان له زوجة وأولاد: فإنه يفترض عليه الكسب بقدر كفايتهم عيناً؛ لأن الإنفاق على زوجته وأولاده مستحق عليه، قال - تعالى- : ﴿ أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنتُم مِّن وُجْدِكُمْ ﴾، [الطلاق:6]، وقال - جل وعلا- : ﴿وَعلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ﴾، [البقرة: 233]، وقال - عز وجل- : ﴿وَمَن قُدِرَ عَلَيْهِ رِزْقُهُ فَلْيُنفِقْ مِمَّا آتَاهُ اللَّهُ لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا مَا آتَاهَا﴾، [الطلاق: 7]، وإنما يتوصل إلى إبقاء هذا المستحق بالكسب، وقال (ﷺ): « كفى بالمرء إثماً أن يضيع من يعول »[2]

(1) أخرجه الإمام البيهقي، فى سننه الكبرى، عن أبي أمامة الباهلي، ط/ دار الباز: مكة المكرمة لسنة 1414هـ- 1994م، كتاب " العارية "، باب " العارية مؤداة "، (88/6)، وابن أبي شيبة فى مصنفه بسنده ولفظه، ط/ مكتبة الرشيد: بغداد، الطبعة الأولى، لسنة 1409هـ، باب " الكفيل غارم "، (529/4).

(2) أخرجه الإمام النسائي فى سننه الكبرى عن عبد الله بن عمرو بن العاص، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1411هـ- 1991م، (474/5)، والحاكم فى مستدركه بسنده، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1411هـ- 1990م، كتاب " الفتن والملاحم"، (545/4)، وقال المنذري فى كتابه " الترغيب والترهيب"، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1417هـ، كتاب " النكاح " (44/3)، : (رواه أبو داوود بلفظ: "من يقوت"، والنسائي والحاكم بلفظ: "من يعول"، وهو صحيح الإسناد)

فالتحرز عن ارتكاب المآثم فرض).[1]

ثانياً: يندب الزائد على الحاجة؛ إذا كان الغرض منه مواساة الفقير ونفع القريب. يقول الإمام محمد بن الحسن الشيباني - رحمه الله- :(فإن كان الكسب زيادة على ما يدخره لنفسه وعياله فهو في سعة؛ لما روي:« أن النبي (ﷺ) ادخر قوت عياله لسنة بعدما كان ينهى عن ذلك»)[2]، ثم يقول عن ذوي الرحم من الأقارب:(يندب إلى الكسب والإنفاق عليهم؛ لما فيه من صلة الرحم، يقول (ﷺ):« لا خير فيمن لم يحب المال ليصل به رحمه، ويؤدي به أمانته، ويستغني به عن خلق ربه عز وجل»[3]).[4]

ثالثاً: يباح الاستثمار؛ إذا كان بغرض التجمل والتنعم بلا إسراف أو تبذير يقول - تعالى- : ﴿قُلْ مَنْ حَرَّمَ زِينَةَ اللّهِ الَّتِيَ أَخْرَجَ لِعِبَادِهِ وَالْطَّيِّبَاتِ مِنَ الرِّزْقِ﴾، [الأعراف: 32]، ويقول أيضا: ﴿ يَا بَنِي آدَمَ خُذُواْ زِينَتَكُمْ عِندَ كُلِّ مَسْجِدٍ وكُلُواْ وَاشْرَبُواْ وَلاَ تُسْرِفُواْ إِنَّهُ لاَ يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ ﴾، [الأعراف: 31]،

---

(1) الكسب للإمام محمد بن الحسن الشيباني، ص (57,56).

(2) ذكر الإمام النووي - رحمه الله- فى كتابه "شرح صحيح مسلم"، ط/ دار إحياء التراث العربي: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1392هـ، (70/12): (أن النبي ادخر قوت سنة لعياله وليس لنفسه وقال: بجواز ادخار القوت للعيال سنة، وهذا لا ينافي التوكل).

(3) أخرجه الإمام البيهقي فى كتابه "شعب الإيمان"، عن سعيد بن المسيب، (92/2) والديلمي فى كتابه الفردوس عن أنس، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1986م (178/5)، ولم يعلق عليه بشيء.

(4) الكسب للإمام محمد بن الحسن الشيباني، ص (59,57).

ويقول: ﴿وَلَا تَنسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا﴾، [القصص: 77]، ويقول (ﷺ): « نعم المال الصالح للرجل الصالح »[1].[2]

رابعاً: ويحرم؛ إذا كان للتفاخر والتكاثر والبطر، أو لاستعماله فى حرام كشرب خمر أو زنا، وإن كان من حل، يقول - تعالى- : ﴿وَلَا تَبْغِ الْفَسَادَ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ﴾، [القصص:77]، ويقول (ﷺ):« مَنْ طَلَبَهَا حَلالاً مُكَاثِرًا لَهَا مُفَاخِرًا ، لَقِيَ اللَّهَ -تَعَالَى- وَهُوَ عَلَيْهِ غَضْبَانٌ ».[3]

وكذلك يكره كراهة تحريمية[4] اسـ ثمار المال وتنميته بإقامة

---

(1) صحيح/ أخرجه الإمام البخاري فى كتابه الأدب المفرد، عن عمرو بن العاص، ط/ دار البشائر الإسلامية: بيروت، الطبعة الثالثة، لسنة 1409هـ- 1989م، باب " المال الصالح للمرء الصالح"، (172/1)، والإمام أحمد فى مسنده بسنده، ط/ مؤسسة قرطبة: مصر، (197/4)، وابن حبان فى صحيحه بسنده، ط/ مؤسسة الرسالة: بيروت، الطبعة الثالثة، لسنة 1414هـ، كتاب " الزكاة"، باب " جمع المال من حل"، (6/8).

(2) الموسوعة الكويتية، (64/7)، مصطلح: "اكتساب".

(3) أخرجه الإمام البيهقي فى شعبه، عن أبي هريرة، (298/7)، وإسحاق بن راهويه فى مسنده بسنده، ط/ مكتبة الإيمان: المدينة المنورة، الطبعة الأولى، لسنة 1991م، (353/1)، والحكيم الترمذي فى كتابه "نوادر الأصول من أحاديث الرسول" بسنده، ط/ دار الجيل: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1992م، (27/4)، وقال: (حديث مرفوع).

(4) وبهذا قال جمهور الفقهاء من السادة الأحناف والمالكية والشافعية والحنابلة وغيرهم، بل جعل السادة الأحناف السفر إلى أرض العدو مسقط للعدالة؛ وحجتهم: أن لا يؤمن أن يكذب المسافر المسلم من أجل المال. وقال السادة المالكية: ينبغي للإمام أن يمنع الناس من الدخول إلى أرض الكفر ويجعل على الطريق من يعيدهم. شرح فتح القدير للكمال بن الهمام، ط/ دار الفكر:=

المشروعات في بلاد غير المسلمين[1] وإن كانت حلالاً؛ يقول النبي (ﷺ): «أنا بريء من كل مسلم يقيم مع مشرك»[2]، ولأن فيها تقوية لشوكتهم ببذل مال لهم: كدفع ضرائب، وإقامة مبان وتشغيل عمالة، وربما قد يصير مال المسلم غنيمة بتعرضه للمصادرة من حاكمهم، والنهب والسرقة من لصوصهم يقول الإمام الشافعي[3] - رحمه الله- :

=بيروت، الطبعة الثانية (421/7)، والقوانين الفقهية لابن جزي، ط/ دار المعرفة: بيروت، (192/1)، والثمر الداني للآبي الأزهري، ط/ المكتبة الثقافية: بيروت، (709/1)، وفتح الوهاب شرح منهج الطلاب للقاضي زكريا الأنصاري، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، لسنة 1418هـ، (195/1).

(1) وقد أُطلق على بلاد غير المسلمين قديماً عند السادة الفقهاء لفظ "دار الحرب"، وهي: كل دار يغلب حكم الكفر فيها، (رئيس أو ملك، حكومة، أغلبية السكان غير مسلمين) وقيل: هي كل بقعة تكون أحكام الكفر فيها ظاهرة. ودار الإسلام: قيل: هي كل دار يغلب حكم الإسلام فيها، (رئيس، حكومة، شعب)، وقيل: هي كل بقعة تكون أحكام الإسلام فيها ظاهرة. الإنصاف للمرداوي، ط/ دار إحياء التراث العربي: بيروت، (121/4)، وكشاف القناع للبهوتي، ط/ دار الفكر: بيروت، لسنة 1402هـ، (43/3)، والموسوعة الفقهية الكويتية، (202/30)، مصطلح: "دار الإسلام".

(2) صحيح/ أخرجه أبو داوود، عن جرير بن عبد الله، ط/ دار الفكر: بيروت، كتاب "الجهاد"، باب "النهي عن قتل من اعتصم بالسجود"، (45/3)، والترمذي بسنده، ط/ دار إحياء التراث العربي: بيروت، كتاب "السير"، باب "كراهة المقام بين أظهر المشركين"، (155/4)، والنسائي في سننه الكبرى بسنده، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1411هـ- 1991م، (229/4).

(3) هو أبو عبد الله، محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان بن شافع بن السائب بن عبيد ابن عبد يزيد بن هاشم بن المطلب بن عبد مناف القرشي - ﷺ - ولد سنة (150هـ) في غزة من أرض "فلسطين"، يلتقي نسبه مع النبي (ﷺ).=

(لايجوز أن يكون مال المسلم مغنوماً بحال).[1]

أما الاستثمارات التي تقام هناك بهدف خدمة طائفة من المسلمين فتجوز بشرط: أن ينصروا بها، وأن لا يكيدوا له ولهم، وإلا فتجب هجرتهم.[2]

الحالة الثانية: إذا كان الإنسان مالكاً للمال دون التصرف فيه كالمحجور[3] عليه لصغر أو لعلة مرض كسفه[4]

=كان من أتقى وأعلم أهل الأرض، ملأ الدنيا علماً وعملا، له من المآثر وجميل الصفات ما تعجز عن وصفها الكلمات، من مصنفاته : "الأم"، و"الرسالة"، و"الإملاء" وغيرها. توفي - رحمه الله- سنة (204هـ). طبقات الفقهاء للإمام الشيرازي، ط/ دار القلم: بيروت، (60/1)، وتهذيب الأسماء واللغات للإمام النووي، ط/ دار الفكر: بيروت، لسنة 1996م، (67/1) ، وكشف الظنون لحاجي خليفة، (32/1).

(1) الأم للإمام الشافعي، ط/ دار المعرفة: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1393هـ، (278/4).

(2) فتح الوهاب شرح منهج الطلاب للقاضي زكريا الأنصاري، (195/1).

(3) الحجر لغة: المنع والتضييق، ومنه سمي العقل حَجْراً؛ لأنه يمنع صاحبه من ارتكاب ما يقبح وتضر عاقبته. وشرعاً: منع الإنسان من التصرف في ماله. حاشية ابن عابدين، ط/ دار الفكر: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1386هـ، (142/6)، ومواهب الجليل للحطاب المالكي، محمد بن عبد الرحمن، ط/ دار الفكر: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1398هـ، (57/5)، و فتح الوهاب شرح منهج الطلاب، للقاضي زكريا الأنصاري، (349/1)، وكشاف القناع للبهوتي الحنبلي، (416/3).

(4) السفه لغة: ضد الحلم وأصله الخفة والحركة. واصطلاحاً: هو خفة تعرض للإنسان من الفرح والغضب فتحمله على العمل بخلاف طور العقل وموجب الشرع. لسان العرب لابن منظور (497/3)، مادة: (سفه)، والتعريفات للجرجاني، ط/ دار الكتاب العربي: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1405هـ، (158/1).

أو جنون[1] أو غيرهما: فإذا باع الصغير أو اشترى لنفسه ما فيه مصلحة له: فهو لازم للوصي، وصح ذلك الفعل. وأما المحجور عليه لعلة مرض: فليس له أن يبيع ويشتري؛ لأنه ممنوع من التصرف، وبطل منه ذلك الفعل[2]، فإذا هلك المال أوضاع ضمنه من يعامله؛ لبطلان المعاملة أصلا، ولأنه يعتبر مالكاً للمال من وقت قبضه، يقول الإمام النووي[3] - رحمه الله- :(ومن عامله أو أقرضه فتلف المال عنده أو أتلفه: فمالكه هو المضيع). [4]

الحالة الثالثة: إذا كان الإنسان مالكاً للتصرف فقط دون ملك الرقبة كالوصي، والولي، والوكيل، وناظر الوقف، والسلطان فيما يرجع إلى بيت المال: فيجب التصرف فى المال على النظر والاحتياط فيما

---

(1) الجنون لغة: من جن الشيء يجنه جناً، أي ستره، وكل شيء ستر عنك فقد جن عنك واصطلاحاً: هو اختلاط العقل بحيث يمنع وقوع الأفعال والأقوال على النهج المستقيم إلا نادراً. لسان العرب لابن منظور، (92/3)، مادة: "جنن"، والتعاريف، لمحمد عبد الرءوف ا ناوي، (256/1).

(2) مواهب الجليل للحطاب المالكي، (246/4).

(3) هو الإمام محيي الدين، أبو زكريا، يحيى بن شرف بن مري بن حسن بن حسين بن محمد ابن جمعة بن حزام، النووي، الدمشقي، شيخ المذهب وكبير الفقهاء في زمانه. ولد بقرية " نوى " من قري "حوران" بسوريا سنة (631هـ)، كان - رحمه الله - زاهداً، ورعاً، تقياً، يصوم الدهر ولا يجمع بين إدامين، كان يأمر بالمعروف وينهي عن المنكر للملوك وغيرهم. من مصنفاته: " المجموع " و" منهاج الطالبين " وغيرهما . توفي - رحمه الله- سنة (676هـ). طبقات الشافعية لابن قاضي شهبة، ط/ عالم الكتب: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1407هـ، (153/2)، والأعلام للزركلي، ط/ دار العلم للملايين: بيروت، (149/8) ، وكشف الظنون لحاجي خليفة، (70,59/1).

(4) روضة الطالبين للإمام النووي، ط/ المكتب الإسلامي: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1405هـ، (177/4).

فيه مصلحة في الفعل يقول الإمام الشيرازي[1] - رحمه الله- : (ولا يتصرف الناظر في المال إلا على النظر والاحتياط، ولا يتصرف إلا فيما فيه حظ واغتباط، فأما ما لا حظ فيه كالعتق والهبة والمحاباة فلا يملكه؛ لقوله- تعالى- : ﴿وَلاَ تَقْرَبُواْ مَالَ الْيَتِيمِ إِلاَّ بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّى يَبْلُغَ أَشُدَّهُ﴾، [الأنعام: 152]، ولقوله (ﷺ):« لا ضرر ولا ضرار»[2]، وفي هذه التصرفات إضرار بالصبي فوجب ألا يملكه، ويجوز أن يتجر

---

(1) هو إبراهيم بن علي بن يوسف بن عبد الله، الشيخ إسحاق الشيرازي، شيخ الإسلام علماً وعملاً، ولد بفيروز آباد (قرية من قرى شيراز وتقع حالياً في دولة إيران) سنة (395هـ)، أخذ الفقه على جماعة منهم: أبو علي الزجاجي، والقاضي أبو الطيب، كانت الطلبة ترحل من الشرق والغرب إليه، والفتاوى تحمل من البر والبحر إلى بين يديه، كان لا يملك شيئاً من الدنيا وبلغ به الفقر حتى أنه كان لا يجد في بعض الأوقات قوتاً ولا لباساً، ومع ذلك كان طلق الوجه، دائم البشر، حسن المجالسة، من مصنفاته: "التنبيه"، و" المهذب"، و"طبقات الفقهاء" وغيرها، توفي - رحمه الله- سنة (476هـ). طبقات الشافعية، (238/2)، وسير أعلام النبلاء للذهبي، (453/18)، وكشف الظنون، (1818/2).

(2) أخرجه الإمام مالك في الموطأ، عن عمرو بن يحي المازني عن أبيه، ط/ دار إحياء التراث العربي: مصر، كتاب " الأقضية "، باب " القضاء في المرفق"، (745/2)، وابن ماجه في سننه ط/ دار الفكر: بيروت، كتاب " الأحكام "، باب " من بنى في حقه ما يضر جاره "، (784/2) ويقول ابن حجر العسقلاني في كتابه تلخيص الحبير، ط/ المدينة المنورة، لسنة 1484هـ- 1964م كتاب " الحدود"، (198/4): (رواه مالك مرسلا).

فى ماله؛ لما روي أن النبي (ﷺ) قال:« من ولي يتيماً وله مال فليتجر له بماله ولا يتركه حتى تأكله الصدقة »[1]).[2]

الحالة الرابعة: إذا كان الإنسان لا يملك المال ولا يملك حق التصرف فيه كالغاصب[3] فقام باستثمار ما فى يده فزاد، عقاراً كان أو منقولاً: رده لمالكه مع زيادته، ولا شيء له؛ لتعديه بعمله فى ملك غيره. وإن نقص: لزمه رد الناقص؛ لأن يده يد ضمان، وهو ما ذهب إليه السادة المالكية والشافعية والحنابلة[4].

---

(1) أخرجه الإمام الترمذي فى سننه عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده، كتاب "الزكاة" باب "زكاة مال اليتيم"، (32/3)، والبيهقي، كتاب "الزكاة"، باب " تجارة الوصي بمال اليتيم أو إقراضه" (107/4)، وقال ابن حجر فى كتابه تلخيص الحبير، (157/2) :(قال الترمذي: هو حديث يحتج به).

(2) المهذب للإمام الشيرازي، ط/ دار الفكر: بيروت، (328/1).

(3) الغصب لغة: هو أخذ الشيء ظلماً. وشرعاً: عند السادة الأحناف: أخذ مال متقوم محترم بغير إذن المالك على وجه يزيل يده. وعند السادة المالكية والشافعية والحنابلة: هو الاستيلاء على حق الغير عدوانا. الهداية للمرغيناني، ط/ المكتب الإسلامي: بيروت، (11/4) والشرح الكبير للدردير، ط/ دار الفكر: بيروت، (442/3)، ومغني المحتاج للشربيني الخطيب، ط/ دار الفكر: بيروت، (275/2)، والمغني لابن قدامة، ط/ دار الفكر: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1405هـ (139/5).

(4) الشرح الكبير للدردير المالكي، (454/3)، ومنهاج الطالبين للإمام النووي ط/ دار المعرفة: بيروت، (73,72/1)، وكشاف القناع للبهوتي، (87/4).

وذهب السادة الأحناف إلى أن الغاصب يملك الثمرة ملكاً خبيثاً[1]. [2]

(1) المبسوط للإمام السرخسي، ط/ دار المعرفة بيروت، لسنة1406هـ، (11/ 54).
(2) تم الاقتصار على بيان تصرف الغاصب فقط دون غيره ممن لا يملكون المال ولا التصرف فيه: كالفضولي، والمرتهن، والمودَع، والملتَقِط فى مدة التعريف؛ لقلة العمل بأبواب الفقه هذه الآن، ولكثرة غصب المال وسرقته بالمليارات فى عصرنا، والهرب به لاستثماره فى بنوك وبورصات أوروبا وأمريكا، وما فعله حسني مبارك وأسرته، وصديقه حسين سالم وباقي عصابته، وغيرهم من العشرات الذين قاموا بنهب ثروات الشعب المصري ومقدراته، ممن قد بانت صفحتهم، ونشرت سريرتهم، لا يخفى على أحد. صحيفة الدستور المصرية، مقال: "الشعب يطالب بمحاكمة الفساد الآن وليس غدا"، العدد رقم (1231)، الصادر يوم الثلاثاء، 5/ ربيع أول 1432هـ -8/ 2/ 2011م، ص(2).

المبحث الثاني
أحكام الاستثمار

إن الإسـلام قـد حـث أتباعـه علـى اسـتثمار أمـوالهم وتنميتهـا فـى شتى مجالات العمل الصالح الذي يعود نفعه على الجميع، وقد شـرع الله - تعـالى- الاسـتثمار لحكمـة وغايـة فيهـا صـلاح البـشر فـى المعـاش والمعاد، ولبيان ذلك سوف يتم - بمشيئة الله تعالى- تقسيم الكلام فى هذا المبحث إلى مطلبين:

المطلب الأول: مشروعية الاستثمار، وحكمة مشروعيته.

المطلب الثاني: أنواع الاستثمار في النظم الاقتصادية والشريعة الإسلامية.

المطلب الأول
مشروعيـة الاستثمـار

أولاً: الدليل على مشروعية الاستثمار:

الاستثمار مشروع بالكتاب، والسنة، والإجماع:

<u>أولاً: من الكتاب</u>: يقول- تعالى- : ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾ [البقرة: 275]، ويقول: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ لاَ تَأْكُلُواْ أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَن تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ﴾، [النساء: 29]، ويقول: ﴿وَتَعَاوَنُواْ عَلَى الْبرِّ وَالتَّقْوَى وَلاَ تَعَاوَنُواْ عَلَى الإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ﴾،

[المائدة: 2] ويقول: ﴿وَآخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِن فَضْلِ اللَّهِ﴾، [المزمل: 20] ويقول: ﴿ لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَن تَبْتَغُواْ فَضْلاً مِّن رَّبِّكُمْ﴾، [البقرة، 198] ويقول: ﴿لِيَشْهَدُوا مَنَافِعَ لَهُمْ﴾، [الحج: 28].

وجه الدلالة من الآيات:

لقد دلت هذه النصوص على أن الله - تعالى- قد أحل التجارة بيعاً وشراءً، وجعلها وسيلة من وسائل جمع المال وتنميته، وسبباً لأكله ما دام حلالاً طيبا، وحرمت جمعه وتنميته عن أي طريق من طرق الحرام، بل أمرت بتخفيف القراءة فى صلاة الليل؛ لأن هناك مسافرين يبتغون من فضل الله مكاسب ومتاجر، فهم بلا شك محتاجون للراحة والنوم قدر الكفاية من الليل؛ استعداداً لمشقة السفر والضرب فى الأرض[1].

وأمرت كذلك بالتعاون على فعل الخيرات أياً كان نوعها، ولاشك أن تكوين الشركات المختلفة لاستثمار المال وتنميته ما هو إلا باب من أبوب التعاون على فعل الخيرات، بل حثت على جمع المال وتنميته حتى فى مواسم الحج، فلم يقتصر العمل فى تلك المواسم على العبادة فقط، بل جعلتها مواسم عبادة وعمل، يعود النفع فيها على المسلم دنيا وآخرة.[2]

---

(1) تفسير الطبري، ط/ دار الفكر: بيروت، لسنة 1405هـ، (141/29)، والجامع لأحكام القرآن للقرطبي، ط/ دار الشعب: القاهرة، الطبعة الثانية، لسنة 1372هـ، (55/9).

(2) الكسب لمحمد بن الحسن، ص (47)، والموسوعة الكويتية، (67/7) مصطلح: " إنماء ".

ثانياً: من السنة: ورد عن رسول الله (ﷺ) أحاديث عدة حثت على تنمية المال واستثماره بأي طريق من طرق الاستثمار، تجارة أو زراعة، أو غيرهما، منها:« أن النبي (ﷺ) دفع إلى عروة البارقي[1] ديناراً ليشتري له شاة فاشترى شاتين، فباع إحداهما بدينار وأتى النبي (ﷺ) بشاة ودينار، فدعا له بالبركة في البيع، وكان إذا اشترى التراب ربح فيه».[2]

ويقول (ﷺ):« من ولي يتيماً وله مال فليتجر له بماله ولا يتركه حتى تأكله الصدقة»[3]، ويقول (ﷺ): « الجالب مرزوق، والمحتكر محروم أو ملعون »[4]، ويقول أيضا: « لا يغرس مسلم غرساً، ولا يزرع

---

(1) هو عروة بن الجعد، ويقال: ابن أبي الجعد، ويقال: عروة بن عياض بن أبي الجعد الأزدي، البارقي، سكن الكوفة عند جبل يسمى (بارق) فنسب إليه، روى عن النبي (ﷺ) ثلاثة أحاديث استعمله عمر على قضاء الكوفة وظل مرابطاً بها حتى مات، لا يعلم عنه متى ولد أو متى مات. الطبقات الكبرى لابن سعد، (34/6)، ومعجم الصحابة لابن قانع، ط/ مكتبة الغرباء الأثرية: المدينة المنورة، الطبعة الأولى، لسنة 1418هـ، (27,26/2)، وتهذيب التهذيب لابن حجر العسقلاني، ط/ دار الفكر: بيروت الطبعة الأولى، لسنة 1404هـ - 1984م، (271/4).

(2) أخرجه الإمام الشافعي فى كتابه "السنن المأثورة" عن عروة البارقي، ط/ دار المعرفة: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1406هـ، (408/1)، والبيهقي فى سننه الكبرى بسنده كتاب " القراض"، باب "المضارب يخالف بما فيه زيادة لصاحبه بغير أمره"، (111/6)، والطبراني فى معجمه الكبير بسنده، ط/ مكتبة العلوم والحكم: الموصل، الطبعة الثانية، لسنة 1404هـ - 1983م (158/17).

(3) سبق تخريجه ص (42)، هامش رقم (1).

(4) أخرجه ابن ماجه فى سننه، عن عمر بن الخطاب، كتاب "التجارات"، باب "الحكرة والجلب"، (728/2)، والبيهقي فى سننه الكبرى بسنده، كتاب=

زرعاً، فيأكل منه إنسان ولا دابة ولا شيء: إلا كانت له به صدقة »[1]، ويقول: « نعم المال الصالح للرجل الصالح ».[2]

وجه الدلالة من الأحاديث:

فلقد دلت هذه النصوص على مشروعية استثمار المال وتنميته، وهذا عين ما فعله عروة البارقي (ﷺ)، فلقد دفع له النبي (ﷺ) ديناراً ليشتري به شاة فاشترى به شاتين، فباع إحداهما وعاد إلى النبي (ﷺ) برأس المال مضاعفاً بعدما استثمره ونماه، فَعُلِمَ من ذلك: أنه لو لم يكن الاستثمار وتنمية المال مشروعاً ما أقر النبي (ﷺ) فعل عروة.[3]

وباقي الأحاديث تدل دلالة صريحة على فضل جلب المال الصالح واستثماره فى طريق صالح، سواء أكان ذلك عن طريق التجارة أو الزراعة أو غيرهما.[4]

="البيوع"، باب " الاحتكار"، (30/6) ويقول ابن حجر العسقلاني فى كتابه تلخيص الحبير، كتاب"البيوع"، باب "البيوع المنهي عنها"، (13/3) :(فى سنده ضعف).

(1) صحيح/ أخرجه الإمام مسلم عن جابر بن عبد الله، كتاب "المساقاة"، باب "فضل الغرس" (1118/3)، والإمام أحمد فى مسنده بسنده، (192/3)، والإمام البيهقي فى سننه الكبرى بسنده، كتاب "المزارعة"، باب " فضل الغرس"، (137/6).

(2) سبق تخريجه ص (38)، هامش رقم (1).

(3) فتح الباري لابن حجر العسقلاني، ط/ دار المعرفة: بيروت، لسنة 1379هـ، (137/5).

(4) شرح الإمام النووي على صحيح مسلم، (213/10).

ولتحصيل هذا الغرض (وهو الاستثمار): أباحت الشريعة أنواعاً من العقود كعقد الشركة والمضاربة وغيرهما، كَذلِك بُعِث النَّبِيُّ (ﷺ) والناسُ يتعاملون بهما فأقرهم ولم ينكر عليهم.[1]

ثالثاً: الإجماع: لقد قام الناس على مر العصور قبل الإسلام وبعده باستثمار أموالهم وتنميتها، سواء أكان ذلك بتجارة أو زراعة أو غيرهما؛ لتحقيق كسب يعينهم على الحياة، ولقد حكى القرآن الكريم عن أهل مكة أنهم كانوا يذهبون للتجارة رحلتين كل عام، إحداهما: إلى اليمن شتاءً، والأخرى: إلى الشام صيفا، ثم يعودون بعد كل رحلة، حاملين ما استطاعوا من متاع ومكاسب ونعم، آمنين بجوار البيت[2]، يقول - تعالى- : ﴿لِإِيلَافِ قُرَيْشٍ إِيلَافِهِمْ رِحْلَةَ الشِّتَاءِ وَالصَّيْفِ﴾، [قريش: 2,1].

ولقد دلت النصوص الصحيحة التي روتها كتب السيرة على أن النبي (ﷺ) قبل البعثة قد ضارب بمال السيدة خديجة - رضي الله عنها- ؛ لاستثماره وتنميته، وأوفدت معه غلامها ميسرة.[3]

ولما جاء الإسلام جرى العمل بين الصحابة - رضوان الله عليهم- على ذلك، فقاموا باستثمار أموالهم وتنميتها بالعمل الصالح،

---

(1) الكسب للإمام محمد بن الحسن الشيباني، ص (65)، والموسوعة الكويتية، (67/7) مصطلح: "إنماء".

(2) زاد المسير لابن الجوزي، ط/ المكتب الإسلامي: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1404هـ (242/9)، وفتح القدير للشوكاني، ط/ دار الفكر: بيروت، (498/5).

(3) سيرة ابن هشام ، ط/ دار الجيل: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1411هـ، (5/2).

فمنهم من كان يشتغل بالزراعة، ومنهم من كان يشتغل بالتجارة، حتى صار بعضهم من أغنى أغنياء العصر[1]، ثم سار على نهجهم الصالح التابعون ومن تبعهم بإحسان إلى على مر العصور، حتى صار ذلك إجماعاً إلى يومنا هذا.

ثانياً: حكمة مشروعية الاستثمار:

شُرِع الاستثمار للإنسان لتنمية ماله وحفاظاً عليه لمصلحته ولمصلحة الجماعة، والحفاظ على المال مقصد من مقاصد الشريعة[2]؛ ولذلك منع منه السفهاء؛ حتى لا يضيعوه، يقول - تعالى- : ﴿وَلاَ تُؤْتُواْ السُّفَهَاء أَمْوَالَكُمُ الَّتِي جَعَلَ اللّهُ لَكُمْ قِيَاماً وَارْزُقُوهُمْ فِيهَا وَاكْسُوهُمْ وَقُولُواْ لَهُمْ قَوْلاً مَّعْرُوفًا ﴾ [النساء: 5]، ومن وسائل حفظه: تنميته بتجارة أو زراعة أو صناعة أو غير ذلك[3]، لذلك يقول الفقهاء في الحكمة من مشروعية الشركة: الشركة وضعت لاستنماء المال بالتجارة؛ لأن غالب نماء المال بالتجارة، والناس في الاهتداء إلى التجارة مختلفون بعضهم أهدى من بعض[4]، فشرعت الشركة لتحصيل غرض الاستنماء، وحاجة الناس إلى استنماء المال متحققة، فشرعت هذه العقود لمصالح العباد[5].

---

(1) كعبد الرحمن بن عوف وغيره. الطبقات الكبرى لابن سعد، (136/3).

(2) وهي: حفظ الدين، والنفس، والعقل، والنسل، والمال. الإحكام للإمام الآمدي، ط/ دار الكتاب العربي: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1404هـ، (300/3).

(3) الموسوعة الكويتية، (67/7)، مصطلح: "إنماء".

(4) بدائع الصنائع للكاساني، ط/ دار الكتاب العربي: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1982م، (58/6).

(5) بدائع الصنائع للكاساني، (58/6).

وفى القراض يقول الفقهاء: إن الضرورة تدعو إليه لاحتياج الناس إلى التصرف في أموالهم وتنميتها بالتجر فيها، فهو من المصالح العامة وليس كل أحد يقدر عليه بنفسه، فيضطر إلى الاستنابة عليه.[1]

المطلب الثاني
أنواع الاستثمار في النظم الاقتصادية، والشريعة الإسلامية

نظراً لاختلاف أنواع الاستثمارات فى النظم الاقتصادية عنها فى الشريعة الإسلامية، فإنه سوف يتم تناول أحكام هذا المطلب - بمشيئة الله تعالى- فى فروع ثلاثة: الفرع الأول: أنواع الاستثمار في النظم الاقتصادية. الفرع الثاني: أنواع الاستثمار فى الشريعة الإسلامية. الفرع الثالث: الفرق بين الاستثمارات فى النظم الاقتصادية والشريعة الإسلامية.

الفرع الأول
أنواع الاستثمار فى النظم الاقتصادية

يتنوع الاستثمار فى النظم الاقتصادية إلى عدة أنواع:

النوع الأول: الاستثمارات حسب مدة الاستثمار.

النوع الثاني: الاستثمارات حسب موقعها الجغرافي.

النوع الثالث: الاستثمارات حسب مجالات الاستثمار.[2]

---

(1) الموسوعة الكويتية، (67/7)، مصطلح: "إنماء".

(2) تقييم الاستثمارات، للدكتور حامد الخضيري، ص (4,3).

وتختلف هذه الأنواع فى جوهرها عن بعضها البعض كما يلي:

النوع الأول: الاستثمارات حسب مدة الاستثمار: وينقسم هذا النوع من الاستثمار إلى استثمارات قصيرة الأجل، واستثمارات طويلة الأجل:

القسم الأول: استثمارات قصيرة الأجل: وتشمل الاستثمارات فى الودائع النقدية لدى البنوك أو فى الأوراق المالية، حيث يقوم الأفراد باستثمار[1]

باستثمار أموالهم على هذا النحو؛ للحصول على ربح سريع فى مدة قصيرة، مع وجود ضمان للمخاطر[2].

القسم الثاني: استثمارات طويلة الأجل: وتشمل الاستثمارات فى المشروعات التي تؤسس بقصد الاحتفاظ بها وتشغيلها لمدة طويلة، كإنشاء المصانع والمحالات التجارية، ويكون الهدف منها الحصول على أرباح نقدية مضمونة من خلال العمل على استرداد رأس المال المستثمر فى زمن معين، مع ضمان معدل من الدخل يتناسب مع مخاطر الاستثمار[3].

النوع الثاني: الاستثمارات حسب موقعها الجغرافي: وينقسم هذا النوع إلى قسمين: استثمارات محلية، واستثمارات خارجية:

القسم الأول: استثمارات محلية: وهى الاستثمارات التي ينشئها المستثمرون سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أو اعتباريين داخل بلد

---

(1) الاستثمار فى الأوراق المالية مقدمة للتحليل الفنى والأساسي، صبري حسن نوفل، الأهرام الاقتصادي، العدد رقم: (100)، أول مايو، لسنة 1996م، ص(3)، وقاموس المصطلحات الاقتصادية لمحمد حسن يوسف، ص (37).

(2) قاموس المصطلحات الاقتصادية، لمحمد حسن يوسف، ص (37).

(3) المصدر السابق، ص (38).

المستثمر فى شتى مجالات الاستثمار، دون النظر إلى مصدر تمويل هذه الاستثمارات محلية كانت أو خارجية، أو إلى مدتها[1].

القسم الثاني: استثمارات خارجية: وهذه الاستثمارات تعد من إحدى الوسائل الهامة فى تنمية الموارد لبعض الدول، سواء أكان ذلك عن طريق استثمار فائض رؤوس الأموال فى الخارج، أو عن طريق جلب رؤوس الأموال الخارجية لاستثمارها فى الداخل، والاستثمارات الخارجية هذه قد تكون استثمارات مباشرة: وهي عبارة عن مشروعات يمتلكها المستثمر الأجنبي كلية أو مشاركة مع رأس المال الوطني بنسبة تعطيه حق الإدارة 50+1 وسواء أكان هذا المستثمر فرداً أو شركة، بما يعرف عادة: (بالشركات عابرة القارات، أو متعددة الجنسيات). وقد تكون هذه الاستثمارات غير مباشرة: وهي عبارة عن استثمارات خارجية لعدة مؤسسات مالية تقوم باستثمار أموالها فى مختلف البلدان، عن طريق تقديم قروض مقابل فائدة ثابتة ومحددة بانتظام[2].

والفرق بين الاستثمارات المباشرة وغير المباشرة: أن الاستثمارات المباشرة لابد أن يقترن فيها انتقال رأس المال مع العمل مع الإدارة. أما

---

(1) محددات الاستثمار الأجنبي المباشر وغير المباشر في البيئة الاقتصادية العربية، دراسة مقارنة (تركيا – كوريا الجنوبية – مصر)، أميرة حسب الله محمد، رسالة دكتوراه، كلية التجارة، جامعة عين شمس ، القاهرة، لسنة 2004 / 2005، ص (205 - 207).

(2) محددات الاستثمار الأجنبي المباشر، د/ أميرة حسب الله محمد، ص(278، 277).

الاستثمارات غير المباشرة: فيقتصر فيها على انتقال عنصر رأس المال فقط[1].

النوع الثالث من أنواع الاستثمارات فى النظم الاقتصادية:

الاستثمار حسب مجالات الاستثمار: وهذا النوع يشتمل على أنواع عدة:

1- **الاستثمار فى المجال السياحي**: وذلك بالعمل على تكوين شركات لتسفير أو لنقل السياح براً أو بحراً أو جواً، فى مختلف بلدان العالم.

2- **الاستثمار فى المجال الصناعي**: وذلك بالعمل على إقامة المصانع المختلفة لبعض الصناعات المهمة التي يحتاجها واقع السوق.

3- **الاستثمار فى المجال الزراعي**: بإقامة مشروعات زراعية مختلفة.

4- **الاستثمار العقاري**: وهذا النوع يعد من أهم مجالات الاستثمار؛ حيث يتم فيه استثمار الأموال عن طريق بناء المساكن، أو بيع وشراء واستبدال العقارات، الذي قد تقوم به مؤسسات نقدية كبري كالبنوك بصورة مباشرة، أو عن طريق تقديم قروض للأفراد بضمان العقار، أو عن طريق الدولة نفسها[2].

---

(1) قاموس المصطلحات الاقتصادية، لمحمد حسن يوسف، ص (38).

(2) تقييم الاستثمارات، للدكتور حامد الخضيري، ص (4).

الفرع الثاني
أنواع الاستثمار فى الشريعة الإسلامية

جاءت الشريعة الإسلامية بكل أنواع الاستثمارات التي تعرفها النظم الاقتصادية الحديثة وتتعامل بها الآن، ولعل الاختلاف الوحيد بينهما: أنها جاءت فى الشريعة الإسلامية بصورة مجملة بدون تفصيل أو تحت مسمى محدد على خلاف ما جاءت فى النظم الاقتصادية، وقد تعارف الناس عليها وتعاملوا بها جيلاً بعد جيل منذ أن بعث النبي (ﷺ) وإلى الآن، وهي كما يلي:

النوع الأول: الاستثمار المباشر.

النوع الثاني: الاستثمار غير المباشر[1].

ويختلف هذان النوعان عن بعضهما البعض فيما يلي:

النوع الأول: الاستثمار المباشر:

وهو استثمار يجمع فيه صاحب المال بين ملكية المال والعمل، فيتصرف فى إدارة ماله بنفسه، ويتخذ القرارات الاستثمارية المناسبة بشأنه، ويجني ثمار استثماره، ويتحمل المخاطر وحده. وينقسم هذا النوع إلى قسمين: استثمار مباشر فردي، واستثمار مباشر مشترك:[2]

---

(1) الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله، ليوسف كمال، ط/ مؤسسة الأهرام: القاهرة، الطبعة الثانية، لسنة 1998م، ص (36).

(2) كالمرابحة للآمر بالشراء، وعقد الاستصناع، والسلم التمويلي. المصدر السابق، ص (37).

القسم الأول: الاستثمار المباشر الفردي:

وهذا النوع من الاستثمار يجتمع فيه الملك، وسلطة الإدارة، والعمل فى شخص واحد هو مالك المال، وتترتب عليه النتائج التالية:

1- أن الربح فى هذه المشروعات للمالك وحده، ولا حق للتصرف فيه لغيره؛ لأنه وحده الذي عمل فيه[1].

2- أن حق التصرف واتخاذ القرارات يكون للمالك، مع جواز منح هذا الحق لغيره بناء على توكيل شخصي منه.

3- المخاطر فى مثل هذا النوع من الاستثمارات يتحملها المالك وحده فيغنم عند الغنم ، ويغرم عند الغرم.

4- أي نتاج وربح ونماء فللمالك وحده، سواء أكان ذلك النماء ناتجاً عن عمل المالك في ماله، أو بقدر الله – تعالى- دون عمل منه، كما لو ارتفعت قيم الأشياء بسبب غلاء الأسعار وتحرك السوق، وكما لو حملت الدواب، وهذا النوع من الاستثمار يخضع بداهة لقاعدة: " الملك والضمان"[2].

ومما يجدر الإشارة إليه أن هذا النوع من الاستثمار قد يكون قصير الأجل وقد يكون طويل الأجل:

أ- الاستثمار الفردي المباشر قصير الأجل: يوجد هذا النوع من الاستثمار فى الشريعة الإسلامية، وذلك عند قيام الفرد باستثمار ماله فى إقامة المشروعات قصيرة الأجل، كما لو قام باستثمار ماله

---

(1) الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله، ليوسف كمال، ص (37).

(2) المرجع السابق .

وتنميته فى عملية بيع وشراء وتوريد بعض الحاصلات الزراعية، على أن ينتهي هذا المشروع بانتهاء موسم زراعة تلك الحاصلات، كما يحدث غالباً فى موسم زراعة قصب السكر والقمح وغيرهما[1].

ب- <u>الاستثمار الفردي المباشر طويل الأجل</u>: يوجد هذا النوع من الاستثمار فى الشريعة الإسلامية فى حالة قيام الفرد باستثمار ماله فى مشروعات تنموية طويلة الأجل، كما لو أقام مصنعاً أو شركة، ولا مانع من أن يبقى هذا المشروع الاستثماري لسنين؛ ما دام يحقق الثمرة المرجوة منه[2].

القسم الثاني: الاستثمار المباشر المشترك:

يوجد هذا النوع من الاستثمار فى الشريعة الإسلامية على صورة مساهمات مالية بين عدة شركاء فى إدارة مشروع ما، على أن يشتركوا فى إدارته واتخاذ القرارات المناسبة له، ويترتب على هذا النوع بعض النتائج:

1- أن استحقاق الربح فى هذا المشروع يكون بمال فقط دون اعتبار للعمل؛ فقد يعمل أحدهم أكثر من الآخر، وقد يكون عمل أحدهم أكثر نفعاً، وأعظم أثراً فى تحقيق الربح وجلبه، ولكن الربح يوزع هنا بنسبة ما قدمه كل شريك من مال[3]، ولا يجوز

---

(1) المصدر السابق، ص (40,39).

(2) الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله، ليوسف كمال، ص (38).

(3) المصدر السابق، ص (39).

اشتراط غير ذلك[1].

2- أن الشركاء يتحملون الخسارة فى الشركة بنسبة أموالهم باتفاق الفقهاء؛ لأن المال قد ينقص أو يهلك أو يتلف فيكون كذلك على مالكه، ولا يوجد سبب شرعي يوجب تحمل أحد الشركاء أكثر من حقه فى رأس المال[2].

3- يبطل كل شرط يقطع المشاركة فى الربح ويؤدي إلى حرمان أحد الشركاء منه، وهذا ما اتفق عليه الفقهاء بالإجماع، فإذا اشترط أحد الشركاء لنفسه مبلغاً محدداً من باح الشركة مع حصته

---

(1) وهذا ما ذهب إليه: السادة المالكية والشافعية والظاهرية وزفر من الأحناف، وهو الراجح وذهب السادة الأحناف والحنابلة: إلى القول بجواز التفاضل فى توزيع الربح بما يتساوى مع العمل، وعللوا لذلك بقولهم: إن الربح يستحق بالعمل كما يستحق بالمال، ويحدث ذلك فى عقد المضاربة والمزارعة والمساقاة، وبأن العمل قد يختلف من شريك لآخر، فجاز التفاضل فى الربح وإن تساوت الأموال. وهذا قياس مع الفارق؛ لأن الربح فى هذه العقود شرع من الأصل فيها على هذا النحو؛ لاختلاف رأس المال فيها، فهذا بماله وهذا بعمله، وقد شرعت هذه العقود للحاجة بخلاف الشركة، فضلاً على أنه من المتفق عليه بين جميع الفقهاء: أنه لا يجوز التفاضل فى الخسارة، بحيث يجب أن يتحمل كل شريك عند الخسارة ما يساوي نسبة رأس ماله، فكذلك المكسب. بدائع الصنائع للكاساني، (62/6)، والكافي لابن عبد البر المالكي، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1407هـ، (391/1)، والوسيط للإمام أبي حامد الغزالي، ط/ دار السلام: القاهرة، الطبعة الأولى، لسنة 1417هـ، (262/3)، والمغني لابن قدامة المقدسي (18/5)، والمحلى لابن حزم الظاهري، ط/ دار الآفاق الجديدة: بيروت، (125/8).

(2) الهداية شرح البداية للمرغيناني، (7/3)، والكافي لابن عبد البر، (391/1)، والتنبيه للإمام الشيرازي، ط/ عالم الكتب: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1403هـ، (107/1)، والمبدع شرح المقنع لابن مفلح، ط/ المكتب الإسلامي: بيروت، لسنة 1400هـ، (8/5).

فى الربح؛ لخبرته، أو لاتساع دائرة معارفه: بطل عقد الشركة؛ لمنافاة هذا الشرط لمقتضى العقد[1].

النوع الثاني من أنواع الاستثمار فى الشريعة الإسلامية:

الاستثمار غير المباشر: هذا النوع من الاستثمار يقوم فيه مالك المال بتقديمه لمن يعمل فيه بحصة من نمائه، مشاركاً إياه فيه. وهذا النوع مما ينفصل فيه الملك عن الإدارة، ويتخلى مالك المال عن سلطته فى اتخاذ القرارات الاستثمارية، ويتوزع حمل المخاطر فيه بين المالك والعامل، ومجال عمل هذا النوع من الاستثمار فى الاقتصاد الإسلامي فى عقود المضاربة، والمزارعة والمساقاة، والمغارسة:

فالمضاربة: تعني المشاركة بين رأس المال الذي يقدمه صاحبه وعمل يقوم به المضارب (العامل)، حيث يستقل العامل فيه باتخاذ القرارات الاستثمارية؛ وذلك مقابل حصة من الربح[2].

والمزارعة: عقد يقتضي دفع الأرض لمن يزرعها ويعمل فيها والناتج بين مالك الأرض وعامل المزارعة بحسب اتفاقهما، فهي عقد على الزراعة ببعض الخارج عند من يجوزها[3].

---

(1) بدائع الصنائع للكاساني، (63/6)، والفواكه الدواني للنفراوي المالكي، ط/ دار الفكر: بيروت، لسنة 1415هـ، (121/2)، والمهذب للإمام الشيرازي، (346/1)، والمبدع شرح المقنع لابن مفلح، (16/5).

(2) البحر الرائق لابن نجيم، ط/ دار المعرفة: بيروت، (237/7)، والكافي لابن عبد البر (384/1)، ومغني المحتاج للشربيني الخطيب، (309/2)، والمحرر لابن تيمية، ط/ مكتبة المعارف: الرياض الطبعة الثانية، لسنة 1404هـ، (351/1)، والاقتصاد الإسلامي وطرق تمويله يوسف كمال، ص (39

(3) وهم السادة الأحناف والحنابلة. المبسوط للسرخسي، (2/23)، والمبدع، (55/5).

والمساقاة: عقد يقتضي دفع الشجر لمن يعمل فيه، بأن يتعهده بسقيه وخدمته، وتسميده، وتهذيبه، وكل ما يحتاجه الشجر ببعض الخارج منه(1).

والمغارسة: عقد يقتضي دفع الأرض لمن يغرسها شجراً، على أن يستحق حصة من الأرض والشجر بعد بلوغ الشجر حد الإثمار، بحسب اتفاق مالك الشجر وعامل المساقاة(2).

وهذا النوع من الاستثمار قد يكون قصير الأجل: كما فى المضاربة والمساقاة والمزارعة، ينتهي المشروع الاستثماري بانتهاء العملية التجارية فى المضاربة، والمساقاة والمزارعة. وقد يكون طويل الأجل: كالمغارسة؛ إذ قد يستمر العمل فيها لسنين، حتى يثمر الشجر وينصلح حال الأرض.

وما تلك المرونة فى هذه العقود إلا دليل كمال وجمال للدين الإسلامي؛ إذ يصلح كل عقد مما ذكر - كالمضاربة والمزارعة والمساقاة- أن يكون عقد استثمار قصير الأجل ينتهي وجوده بانتهاء

---

(1) على تفصيل فى فقه المذاهب الأربعة، البحر الرائق لابن نجيم، (186/8)، والمدونة الكبرى للإمام مالك (رحمه الله)، ط/ دار صادر: بيروت، (2/12)، وفتح الوهاب شرح منهج الطلاب للقاضي زكريا الأنصاري، (417/1)، والمبدع لابن مفلح، (45/5).

(2) على تفصيل عند من يجوزها، وهم السادة المالكية والحنابلة، كفاية الطالب لأبي الحسن المالكي، ط/ دار الفكر: بيروت لسنة 1412هـ، (278/2)، وكشاف القناع للبهوتي الحنبلي (534/3)، والاستثمار الإسلامي وطرق تمويله ليوسف كمال، ص (41,40).

المضاربة والمزارعة، ويصلح كذلك أن يكون عقد استثمار طويل الأجل، يتم الاتفاق فيه بين المالك والعامل أن

يبقى هذا المشروع الاستثماري ويستمر لسنين[1]، مع جواز أن يقوم وارث أيهما باستئناف عمل المشروع[2]، ﴿أَفَمَن يَخْلُقُ كَمَن لاَّ يَخْلُقُ أَفَلا تَذَكَّرُونَ﴾، [النحل: 17]. فهذه عقود استثمار شرعها الإسلام وجعل للزمن (مدة الاستثمار) فيها اعتبارا، على أنه تبقى الإشارة إلى أن الشريعة الإسلامية لما جاءت بهذه الأنواع من العقود الاستثمارية - مباشرة أو غير مباشرة- جعلت نطاق عملها الجغرافي في داخل إطار الدولة الإسلامية فقط، فهو استثمار مقرر ومفروض على الجميع بحكم الأصل، كلٌ حسب عمله ومجال استثماره وطريقة إنمائه لماله، فهذا ينميه بالزراعة، وآخر بالتجارة،أو بالصناعة، يقول - تعالى- : ﴿قُلْ كُلٌّ يَعْمَلُ عَلَى شَاكِلَتِهِ فَرَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَنْ هُوَ أَهْدَى سَبِيلاً﴾، [الإسراء:84].

<u>والهدف</u>: هو اكتمال حلقة بناء المجتمع المسلم؛ ليكون مجتمعاً قوياً يستطيع أن يجابه عدوه كائناً ما كان، فى أي وقت وزمان، يقول - تعالى- : ﴿وَأَعِدُّواْ لَهُم مَّا اسْتَطَعْتُم مِّن قُوَّةٍ﴾، [الأنفال: 60]. والآية وإن نزلت فى الجهاد وما يعد له، فلقد أفادت بعمومها إلى إعداد كل ما يصلح لأن يكون قوة كما ذكر ذلك بعض المفسرين[3]، ولا ريب أن من أنواع القوة اللازمة لمواجهة العدو غير قوة العقيدة والسلاح: هي قوة البنية

---

(1) الكافي، لابن قدامة المقدسي، (292/2).

(2)) جواهر العقود، للأسيوطي، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1417هـ - 1996م، (151/1).

(3) زاد المسير لابن الجوزي، (375/3)، وفتح القدير للشوكاني، (320/2).

التحتية للمجتمع المسلم: فى الاقتصاد، والتعليم، والصحة، والطرق والمواصلات، وإقامة الصناعات والمشروعات الإنتاجية المختلفة، ولا يتأتى ذلك إلا عن طريق استثمار رؤوس الأموال الإسلامية وتوظيفها التوظيف الصحيح داخل حدود الوطن المسلم.

لكن هنا سؤال يفرض نفسه: إذا كان الأمر كذلك، فما موقف الشريعة الإسلامية من الاستثمارات الخارجية؟[1]: قبل الإجابة على هذا السؤال يجب أن نعرف أولاً أن الاستثمارات الخارجية ذات شقين:

الأول: هو عبارة عن استثمار فائض رؤوس الأموال الإسلامية فى الخارج.

الثاني: هو استثمار رؤوس الأموال الأجنبية داخل الدولة الإسلامية.

الشق الأول: استثمار فائض رؤوس الأموال الإسلامية فى الخارج:

هذا النوع من الاستثمارات منهي عنه فى الشريعة الإسلامية سواء أكانت ملكاً خالصاً للمسلم أو مشاركة مع غيره[2]، إلا إذا عاد النفع منها على طائفة من المسلمين تقيم فى البلدة التي يراد الاستثمار فيها دون غيرهم، أما خلاف ذلك فهو حرام؛ يقول الفقهاء: (ويحرم حمل التجارات إلى دار الحرب)[3]. ويقولون: (وتحرم تلك التجارات التي يراد

---

(1) وهي عبارة رأس مال أجنبي، ورأس مال عربي، فرأس المال الأجنبي: هو المال الذي يكون أغلب ملكيته لشخص طبيعي أو اعتباري يتمتع بجنسية دولة أجنبية. ورأس المال العربي: هو هو المال الذي يكون أغلب ملكيته لشخص طبيعي أو اعتباري يتمتع بجنسية دولة عربية. ماهية مركز الأجانب، د/ محمد السعيد إدريس، ص (83,82).

(2) شرح زبد ابن رسلان لشهاب الدين الرملي، ط/ دار المعرفة: بيروت، (206/1).

(3) المبدع شرح المقنع لابن مفلح، (190/7).

بهـا السفر إلى أرض العـدو - المـراد الكـافر- ؛ لمـا فيـه مـن إذلال للمسلم، والتغرير بنفسه وماله، وتعريضه للسرقة والضياع والنهب) [1]، ويقولون: (ذهـاب المسلم إلى دار الحـرب فيـه مفسدة الـدين والـدنيا، أمـا الدين: فظاهر - خوف الفتنة- وأما الدنيا: فتعرضه للقتل والسبي)[2].

والعلـة فـى تحـريم هـذا النـوع مـن الاسـتثمارات: لأنهـا تـؤدي إلى تقويـة شوكتهم بما سيعود عليهم من نفع[3]، ولأن فى أموالهم شبهة حرام[4]؛ ولأنه قد يضطر لأن يتعامل معهم بمعاملاتهم المحرمة كالبيع بالربا[5].

الشق الثاني من الاستثمارات الخارجية:

استثمار أموال غير المسلمين فى بلاد المسلمين:

هذا النوع من الاستثمارات أباحته الشريعة الإسلامية بضوابط، سواء أكانت تلك الاستثمارات ملكاً خالصاً لهم أو مشاركةً مع مسلم، وهي:

1- أن يعقد لهم الإمام أو من ينوب عنه عقداً كالذميين، فإن دخلوا بلاد الإسلام بغير عقد صودرت أموالهم وصارت غنيمة[6].

2- أن تكون هناك مصلحة ظاهرة للمسلمين من هذه الاستثمارات[7]

---

(1) الفواكه الدواني للنفراوي المالكي، (337/2).

(2) حاشية ابن عابدين، (104/5).

(3) الأم للإمام الشافعي، (278/4).

(4) مغني المحتاج، للشربيني الخطيب، (213/2).

(5) المحرر لابن تيمية، (29/29).

(6) أحكام أهل الذمة، لأبي أيوب الزرعي، ط/ دار ابن حزم: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1418هـ - 1997م، (1186/3).

(7) روضة الطالبين للإمام النووي، (334/10)

3- للإمــام أن يفـرض علـيهم فـى تجـاراتهم هـذه ضـريبة، الخمـس أو العـشر أو الأقـل أو الأكـثـر، ولـه أن يعفـيهم منهـا بحـسب مـا يـراه صالحاً، أو تبعاً لمعاملتهم للمسلمين المقيمين فى بلادهم[1].

4- أن لا يـأذن لهـم بـدخول مكـة والمدينـة وقراهـا، فـإن أذن لهـم جـاز بشـرط أن يكـون فـى دخـولهم مصلحة، ولا يقيمـوا فيهـا أكـثر مـن ثلاثة أيام[2].

5- أن لا يدخلوا حرم مكة أبدا، وإن كانت هناك مصلحة لا بد منها؛ لقوله - تعالى- : ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ إِنَّمَا الْمُشْرِكُونَ نَجَسٌ فَلاَ يَقْرَبُواْ الْمَسْجِدَ الْحَرَامَ﴾[3]، [التوبة: 28].

6- أن تجـرى علـيهم أحكـام الإسـلام (قـانون البلـد) فـى نفـس ومـال وعرض فى غير العبادات، وفيما يعتقدون تحريمه كالزنا[4].

7- يشترط عليهم الإمام أن لا يفعلوا مـا فيـه ضـرر بالمسلمين أو بـدينهم فإن فعلوا نُقِض عهدهم وفعل الإمام معهم ما يراه مناسبا[5].

---

(1) المحرر لابن تيمية، (187/2).

(2) أحكام أهل الذمة، لأبي أيوب الزرعي، (397/1).

(3) الأم للإمـام الشافعي، (177/4)، والمبـدع لابـن مفلـح، (401/3)، وأحكـام أهل الذمة لأبي أيوب الزرعي، (397/1).

(4) الأم للإمام الشافعي، (177/4).

(5) دليل الطالب ليوسف بن مرعي الحنبلي، ط/ المكتب الإسلامي: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1389هـ، (104/1)، ومنار السبيل لابن ضويان الحنبلي، ط/ مكتبة المعارف: الرياض، الطبعة الثانية لسنة 1405هـ، (280/1).

8- فى المشروعات المشتركة: يشترط أن يكون التصرف فى المال والإدارة بيد المسلم أو تحت إشرافه، ولا ينفرد بهما غير المسلم أبداً[1].

9- يلزمنا الكف عنهم، وضمان ما نتلفه نفساً ومالاً[2].

الفرع الثالث

الفرق بين أنواع الاستثمار النظم الاقتصادية والشريعة الإسلامية

بعد العرض لجميع أنواع الاستثمارات التي جاءت بها النظم الاقتصادية والشريعة الإسلامية وجد بينهما بعضاً من الفروق وهي:

أولاً: من حيث أصل المال ومجال العمل: فلقد اشترطت الشريعة الإسلامية أن يكون رأس المال ومجال العمل حلالين[3]، يقول -تعالى:

---

(1) أجاز بعض الفقهاء مشاركة المسلم لغير المسلم (ذمي أو مستأمن) فى المشروعات الاستثمارية التي تقام داخل حدود الدولة الإسلامية بهذا الشرط، وهم: السادة المالكية، والصحيح عند السادة الحنابلة. ومنعها الإمام أبو حنيفة فى شركة المفاوضة. وتكره مشاركته عند السادة الشافعية مطلقاً. الهداية شرح البداية، (3/3)، والمدونة الكبرى، (70/2)، وروضة الطالبين، (275/4)، والمبدع، (3/5).

(2) الهداية شرح البداية للمرغيناني، (154/2)، والتاج والإكليل لابن أبي القاسم المالكي، ط/ دار الفكر: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1398هـ، (381/3)، والأم للإمام الشافعي، (188,187/4) ومنهاج الطالبين للإمام النووي، (136/1)، ودليل الطالب، لمرعي بن يوسف الحنبلي، ط/ المكتب الإسلامي: بيروت، (104/1).

(3) الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله، ليوسف كمال، ص (37).

﴿يَسْأَلُونَكَ مَاذَا أُحِلَّ لَهُمْ قُلْ أُحِلَّ لَكُمُ الطَّيِّبَاتُ﴾، [المائدة: 4]، ويقول أيضا: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ كُلُواْ مِن طَيِّبَاتِ مَا رَزَقْنَاكُمْ﴾، [البقرة: 172]، بينما لم تشر النظم الاقتصادية لهذا الأمر، بل من الجائز فيها استثمار المال بإقامة مصانع للخمور، وملاهي ليلية، واستثمار الفائض منها بإقامة مشاريع أخرى[1].

ثانياً: من حيث شرعية الربح واستحقاقه (الغنم): بنيت شرعية استحقاق الربح فى الشريعة الإسلامية على قاعدة "الملك والضمان"، بحيث لايجوز فيها ربح ما لم يملك أو يضمن، فلقد نهى النبي (ﷺ) عن بيع ما لم يملك وربح ما لم يضمن[2]. أما النظم الاقتصادية: فقد يوجد فى البعض منها ربح ما لم يضمن أو يملك، وكذا ربح لا يقابله عمل، ويوجد ذلك فى الاستثمارات المباشرة قصيرة الأجل، والاستثمارات غير المباشرة الخارجية[3].

ثالثاً: من حيث قدر الربح:

ففى النظم الاقتصادية: تم تحديد الربح فى بعض أنواع الاستثمارات فيها مقدماً كالاستثمارات المباشرة قصيرة الأجل: حيث يقوم الأفراد فيها بإيداع أموالهم لدى بعض المؤسسات المالية (البنوك)، ويحصلون على نسبة 10٪ كل شهر على الإيداع فقط، وينطبق الأمر

---

(1) تقييم الاستثمارات، للدكتور حامد الخضيري، ص (4)، وقاموس المصطلحات الاقتصادية محمد حسن يوسف، (3).

(2) فلقد أخرج الإمام الترمذي وغيره عن عبد الله بن عمرو، كتاب "البيوع"، باب "كراهة بيع ماليس عندك"، (535/3)، أن النبي (ﷺ): «نهى عن بيع مالم يملك، وربح مالم يضمن»، وقال الترمذي: (حديث حسن صحيح).

(3) الاستثمار فى الأوراق المالية، صبري نوفل، ص (3).

كذلك على الاستثمارات غير المباشرة الخارجية: فيتم الحصول فيها على فائدة محددة سلفاً بطريقة ثابته ودورية على القرض من الجهة المانحة له(1).

أما فى الشريعة الإسلامية: فليس هناك تحديد لقدر الربح لا من قبل ولا من بعد، فمن الممكن أن يربح المستثمر قدر رأس ماله، أو قدر نصفه أو ربعه فوجود الربح من عدمه ترك تحديد قدره لظروف السوق وفقاً لمشيئة السماء(2).

رابعاً: من حيث الخسارة وتحملها (الغرم):

فقد أوجبت الشريعة الإسلامية توزيع الخسارة على جميع الأطراف بحسب نسبة رأس ماله، فمن المستحيل فيها (باتفاق) أن يتحمل طرف فى الخسارة أكثر من الطرف الآخر(3)، أما فى النظم الاقتصادية: ففى أغلبها يقع عبء تحمل الخسارة فيها على طرف دون طرف.

---

(1) تقييم الاستثمارات ، د/ حامد الخضيري، ص (4).

(2) عون المعبود، لأبي الطيب، شمس الدين آبادي، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1415هـ، (157/10)، والاستمار الإسلامي وطرق تمويله، يوسف كمال ص (90,64)، وهل للربح حد أعلى؟، د/ يوسف القرضاوي، بحث مقدم إلى المجمع الفقهي الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي في دورته الحادية عشرة، المنعقدة عام 1409هـ، ص (15).

(3) مراتب الإجماع لابن حزم الظاهري، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، (91/1).

خلاصة دراسة الفصل الأول

من الباب التمهيدي

1- الاستثمار مشروع، دلت على مشروعيته نصوص من الكتاب والسنة وأجمعت الأمة على مشروعيته فى كل عصر ومصر، منذ أن جاء الإسلام إلى يومنا هذا وإلى أن تقوم الساعة.

2- الاستثمار تعتريه الأحكام التكليفية الخمسة: فقد يكون واجباً، وقد يكون مندوباً، وقد يكون حراماً، وقد يكون مكروهاً، وقد يكون مباحاً.

3- عرفت الشريعة الإسلامية الاستثمار بجميع صيغه وأنواعه المختلفة منذ القدم، فيما لم تعرف النظم الاقتصادية أياً منها إلا بعد مئات السنين.

4- شمولية الاستثمار فى الإسلام لكل نواحي الحياة، ما دام مضبوطاً بقواعد حاكمة يدور فى إطارها، بحيث لا يخرج عنها أو يحيد.

5- حرمة استثمار رؤوس الأموال الإسلامية فى بلاد غير المسلمين.

6- حل استثمار أموال غير المسلمين فى بلاد الإسلام بضوابط نصت عليها الشريعة الإسلامية.

7- بُنيت شرعية استحقاق الربح فى الشريعة الإسلامية على قواعد راسخة روعي فيها العدل والإنصاف، أما فى النظم الاقتصادية الوضعية فقد بنيت شرعية استحقاق الربح فيها على ما يتحقق به، دون النظر فى مشروعية السبب أو بطلانه.



الفصل الثاني

ماهية الاستثمار العقاري

تمهيد وتقسيم:

يعد الاستثمار العقاري من أهم مجالات الاستثمار فى العصر الحديث، إن لم يكن أهمها على وجه الخصوص؛ نظراً لحاجة الإنسان الملحة للسكن، ولكثرة الاستخدامات المتنوعة للعقار، ولكونه يعد من أأمن أنواع الاستثمارات؛ لعدم تعرض رأس المال للهلاك أو الضياع بالكلية؛ ولوجود نسبة ضمان عالية للمخاطر فيه، فضلاً عن وجود نسبة عالية للربحية تزداد دوماً بمرور السنين، علاوة على أن رأس المال فيه غالباً لا يتأثر بانخفاض الأسعار إلا فى قليل وعند حدوث أزمات بعينها، حيث لم يسلم العالم من وقوع الأزمات بنوعيها على الصعيدين الفردي والجماعي، قديماً أو حديثا، فتاريخ الأزمات التي مر بها العالم قديم قدم الإنسان على ظهر البرية، سواء أكانت تلك الأزمات اقتصادية أو مالية، بل وتتفاوت قوة ودرجة وآثار وقوع تلك الأزمات بتفاوت حجم وقوة من وقعت عليهم، لكن الغالب أن الكوارث والحروب والأزمات لايتحمل آثارها إلا الضعفاء.

والأزمات بنوعيها الاقتصادية والمالية قد اختلط فهم فحواها عند الكثيرين، فلم يقف على حقيقة معناها ولم يفرق بينهما إلا القليل، خاصة المشتغلين بعلم الاقتصاد، لذلك فإن الحديث فى هذا الفصل - بمشيئة الله تعالى- **سيتم تقسيمه على مبحثين:**

المبحث الأول: مفهوم الاستثمار العقاري.

المبحث الثاني: جوهر وتاريخ الأزمات المالية.

المبحث الأول

مفهوم الاستثمار العقاري

يشتمل هذا المبحث – بمشيئة الله تعالى- على مطلبين:

المطلب الأول: تعريف الاستثمار العقاري.

المطلب الثاني: مفهوم الأزمات وأنواعها.

المطلب الأول

تعريف الاستثمار العقاري، وأهداف الاستثمار

لقد سبق القول بأن الاستثمار بعمومه: هو عبارة عن توظيف الأموال المتاحة في أي قطاع من القطاعات الإنتاجية؛ للحصول على عائد منه، يحقق مصلحة الفرد والجماعة معا[1]. والاستثمار العقاري واحد من أهم مجالات الاستثمار في العصر الحديث، فوجوده وعدمه مرهون بوجود العقار، فهو يوجد عند وجوده وينعدم عند انعدامه. ونظراً لارتباط هذا النوع من الاستثمارات بالعقار ارتباط الأم بولدها فإنه سيتم تقسيم الكلام في هذا المطلب - بمشيئة الله تعالى - إلى فرعين:

الفرع الأول: معنى العقار، والاستثمار العقاري.

الفرع الثاني: أنواع الاستثمار العقاري، وأهداف الاستثمار.

---

(1) الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي، د/ أميرة مشهور، ص (43).

الفرع الأول

معنى العقار والاستثمار العقاري

أولاً: تعريف العقار:

العَقَارُ في اللغة: كل ما لهُ أَصلٌ وقرارٌ ثابتٌ كالأرض وَالدّار والضياع

وقد يطلق على النخل ومتاع البيت، يقال: ما له دارٌ ولا عقارٌ، أي نخل وفي البيت عقارٌ حسنٌ: أي مَتَاعٌ، والجمعُ: عَقَارَاتٌ[1].

تعريف العقار في القانون: هوكل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف. والمنقول: هو كل شيئ غير مستقر بحيزه، ويمكن نقله من مكان إلى آخر دون أن يصيبه التلف[2].

وفي الاصطلاح الفقهي: العقار: هو الثابت الذي لا يمكن نقله وتحويلُه من مكان إلى مكان آخرَ، مثلُ الأرضِ والدار. فهو يغاير المنقول، فالمنقولُ: هو الشيءُ الذي يمكن نقله من محل إلى آخر، فيشملُ: النقودَ، والعُرُوضَ، من أمتعة وسلع، وأدوات، وكتب، وسيارات، وثياب، ونحوها[3]، وقيل: العقار: هو الضيعة والأرض وما

---

(1) لسان العرب لابن منظور، (597/4)، والمُغرِبُ لابن المطرز، (74/2)، مادة: "عقر".

(2) المادة رقم (82) من القانون المدني المصري، وأحكام عقد البيع، د/ محمد علي عثمان الفقي، ط/ مكتبة الإيمان، لسنة 1990م، ص (121).

(3) الموسوعة الفقهية الكويتية، ص (187 ، 188)، مصطلح: "عقار".

يتصل بهما اتصال قرار(1).

ثانياً: تعريف الاستثمار العقاري:

الاستثمار العقاري: هو توظيف الأموال فى تملكِ عين، سواء كانت أرضاً، أو مبناً؛ بغرض رفع سعره فى المستقبل، أو استغلاله فى الحصول على قيمة مادية عند رهنه أو تأجيره. وقيل: هو عبارة عن مبنى أو ممتلكات أخرى، التي تولد الدخل عن طريق الإيجار أو إعادة البيع(2).

ثالثاً: شروط الاستثمار العقاري:

اشترط الاقتصاديون عدة شروط لنجاح الاستثمار فى مجال العقارات، وهي:

أولاً: بالنسبة للأرض: يراعى أن يتم شراء الأرض فى الأماكن الجديدة قبل انتشار أعمال البناء بها؛ حيث يساهم ذلك فى الارتفاع الكبير لرأس المال بالإضافة إلى الحفاظ على قيمتها من الانخفاضات عند حدوث التقلبات الاقتصادية فى الأسواق الأخرى(3).

---

(1) معجم لغة الفقهاء لقلعجي، ط/ دار النفائس: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1408هـ 1988م، والقاموس الفقهي، د/ سعد أبو حبيب، ط/ دار الفكر: دمشق، (257/1)، مصطلح: "عقار".

(2) منظومة التمويل ودورها فى تحسين السوق العقاري، د/ حاتم جعفر، ط/ 2003م، ص (3)، والاستثمار العقاري، لسامي سويلم، الموسوعة الحرة، بتاريخ: 1 / 4 / 2009م، ص (1).

(3) الاستثمار العقاري، لرجل الأعمال الفلبيني ربورت كيوساكي، الموسوعة الحرة، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ: 15 / 10 / 2009م، ص (1).

ثانياً: بالنسبة للعقار: يراعى أن يتم تحديد طرق الاستفادة منه عند البناء بتحديد نوعه: سكني، أم إداري، أم تجاري؛ والموقع، وطريقة البناء؛ فكلما كان الموقع والتصميم أنسب للغرض، كلما أصبح العقار يُغل عائداً مناسباً، مع الاحتفاظ بالقيمة الاستثمارية للأرض وارتفاعها بمرور السنين(1).

الفرع الثاني

أنواع الاستثمار العقاري، وأهداف الاستثمار

أولاً: أنواع الاستثمار العقاري:

يتنوع الاستثمار العقاري إلى ثلاثة أنواع:

النوع الأول: شراء الممتلكات، سواء كانت أراضي أو عقارات.

النوع الثاني: شراء أسهم في شركات الاستثمار العقاري الثقة.

النوع الثالث: الاستثمار في صناديق الاستثمار المشتركة التي تركز على قطاع العقارات(2)، وبيانها كما يلي:

النوع الأول: شراء الممتلكات:

هذا النوع من الاستثمار العقاري يتيح للمستثمر الاختيار بين أربعة أنواع يتم فيها استغلال الملكية بطرق مختلفة:

---

(1) الاستثمار العقاري لسامي سويلم، ص (2). والاستثمار لعادل عبد العظيم، ط/ المعهد العربي للتخطيط، ص (3).

(2) صناديق الاستثمار، المجموعة المصرية للخدمات المالية، 2009م، ص (2). **http://books.esgmarkets.com.**

1- **الملكية السكنية**: وهي عبارة عن استثمار الأموال فى تملك المنشئات السكنية المتعددة: كالشقق، والمنازل، والعمارات السكنية.

2- **الملكية الصناعية**: وهي عبارة عن استثمار الأموال فى تملك المنشئات الصناعية: كالمصانع، والمستودعات، والمجمعات الصناعية.

3- **الملكية الفندقية**: وهي عبارة عن استثمار الأموال فى تملك الفنادق والمكاتب السياحية، والحدائق والمتنزهات، وغيرها.

4- **ملكية الأراضي البور**؛ تمهيداً لتقسيمها بغرض إقامة أحد المشروعات الاستثمارية المختلفةِ عليها.

على أنه ينبغي للمستثمر عند اختيار واحدة من هذه الأدوات: أن يكون على دراية حقيقية بما يحدث فى السوق العقاري المحلي المختار، ودرجة النمو الاقتصادي به، وما يتم فرضه من ضرائب وإعفاءات[1].

<u>النوع الثاني: شراء أسهم فى شركات الاستثمار العقاري</u>: وهذه الأسهم يمكن المضاربة بها فى البورصات عن طريق البيع والشراء[2].

<u>النوع الثالث: الاستثمار فى صناديق الاستثمار العقاري</u>[3]: وهذه الصناديق عبارة عن كيانات تجارية تنشأ خصيصاً للاستثمار فى مجال العقارات (بيع، إيجار، سمسرة)، يتم فيها جمع رؤس الأموال من عدة أشخاص وتقسيمها على وحدات يمتلك كل شخص فيها وحدة حسب

---

(1) الاستثمار العقاري، لربورت كيوساكي، ص (2).

(2) صناديق الاستثمار، المجموعة المصرية للخدمات المالية، ص (3).

(3) المصدر السابق، ص (4)، والاستثمار العقاري لسامي سويلم، ص (2).

رأس ماله المدفوع وتعمل هذه الصناديق على توفير مجموعة من الخدمات العقارية: بدءاً من تحديد مكان العقار، نهاية بالتعاقد لقاء أجر. وتعتبر صناديق الاستثمار هذه مدرة للدخل؛ حيث يقوم المستثمر بشراء وحدة فى صندوق ما، ثم تحدد له بعد ذلك طريقة حصوله على الدخل بصورة منتظمة بواقع مرة أو مرتين فى العام[1].

ثانياً: حجم الاستثمارات العقارية فى الوطن العربي:

يقدر حجم الاستثمارات العقارية فى الوطن العربي لعام 1430/ 2009 بمبلغ 27 تريليون دولار أمريكي، وهذه الاستثمارات تمثل 18 ٪ من حجم النشاط الاقتصادي فى الوطن العربي، بل ويوجد نحو أربعة ملايين عامل يعملون فى مجال أنشطة البناء والتشييد بمختلف الدول العربية، بل وتؤثر هذه الاستثمارات فى نحو (96) نشاط صناعي آخر، منها: صناعة الحديد والصلب، والأسمنت، والأخشاب، والزيوت والدهانات، والأدوات الكهربائية، وغيرها[2].

ثالثاً: أهداف الاستثمار:

يمكن إيجاز أهداف الاستثمار عامة فيما يلي:

1- ضرورة شمول الاستثمار للأنشطة الاقتصادية الضرورية للمجتمع - دون المشروعات الثانوية- والتي يتحقق من ورائها إنتاج

---

(1) الاستثمار العقاري، لربورت كيوساكي، ص (2)، وصناديق الاستثمار، المجموعة المصرية للخدمات المالية، ص (3).

(2) أحمد مطر، رئيس الإتحاد العربي للتنمية العقارية. جريدة الأهرام المسائي المصرية، العدد (6804)، الصادر يوم الأحد 26 من ذي الحجة 1430هـ، الموافق 13 من ديسمبر 2009م.

حقيقي؛ من أجل تحقيق النمو الاقتصادي والرخاء للمجتمع ككل[1].

2- ضرورة استخدام رأس المال فى النشاط الإنتاجي الحقيقي؛ دون استخدامه فى المعاملات المحرمة شرعا، ودون تحقيق ثروات ذاتية لفئة مستقلة من المجتمع على حساب الأغلبية[2].

3- تحقيق التشغيل الكامل لرأس المال بحيث يتم توجيه كل المدخرات للاستثمار وعدم اكتنازه[3].

4- العمل على تنمية مهارات العنصر البشري؛ لأهميته فى عملية التنمية.

5- العمل على توفير مشروعات البنية الأساسية للمجتمع من خلال القيام بعمليات متنوعة: كإنشاء للطرق والمواصلات، والبحث عن مصادر للطاقة وتوفير فرص العمل للشباب؛ للقضاء على البطالة[4].

---

(1) الاستثمار فى الاقتصاد الإسلامي، للدكتوره/ أميرة مشهور، ص (49).

(2) الاستثمار فى الاقتصاد الإسلامي، للدكتوره/ أميرة مشهور، ص (49).

(3) الكنز: هو المال المدفون، وقيل: كل مال لا تؤدى زكاته فهو كنز، و اكتنز الشيء: اجتمع وامتلأ. المصباح المنير للفيومي، (241/1)، مادة: "كنز".

(4) الاستثمار فى الاقتصاد الإسلامي، للدكتوره/ أميرة مشهور، ص (49).

المطلب الثاني
مفهوم الأزمات وأنواعها

إن الأزمات التي قد تقع لبعض الدول تختلف عن بعضها البعض، فهناك الأزمات الاقتصادية والأزمات المالية، ونظراً لاختلاف مفهوم كل منهما عن الأخرى، حتى أن أغلب الناس لا يفرق بين معناهما - سوى المشتغلين بعلم الاقتصاد- فإن الأمر يتطلب بيان معنى كلا منهما على حدة، مع توضيح الفرق بينهما، لذا سيتم - **بمشيئة الله** - **تقسيم الكلام فى هذا المطلب إلى فرعين:**

الفرع الأول: تعريف المال.

الفرع الثاني: معنى الأزمة الاقتصادية والمالية.

الفرع الأول
تعريف المال

المال فى اللغة: هو ما ملكته من جميع الأشياء[1].

واصطلاحاً: كل ما يتملكه الناس من دراهم، أو دنانير، أو ذهب، أو فضة، أو حنطة، أو شعير، أو خبز، أو حيوان، أو ثياب، أو غير ذلك[2]. وقيل: هو كل ما يُملكُ من الذهب والفضة ثم أُطلق على كل ما يُقتنى ويُمْلكُ من الأَعيان، وأَكثر ما يُطلقُ المال عند العرب على

---

(1) لسان العرب لابن منظور، (636/11)، مادة: "مول".

(2) المُغرِبْ لابن المطرز، (278/2)، مادة: "مول".

الإبل؛ لأنها كانت أَكثَرَ أموالهم[1]. وقيل: هو كل ما له قيمة من النقود وغيرها وهي باعتبار ظهورها على نوعين: أموال ظاهرة: وهي كل ما أحصته الدولة من الزروع وعروض التجارة والمعادن. وأموال باطنة: وهي النقود وكل ما لم تحصه الدولة مما ذكر[2].

تعريف المال عند الاقتصاديين: يطلق المال عند الاقتصاديين: على كل ما ينتفع به على أي وجه من وجوه النفع، كما يعد كل ما يقوّم بقيمة مالاً أياً كان نوعه أو قيمته، فكل ما يمكن أن يعرض فى السوق وله قيمة فهو مال[3].

وعند علماء الشرع: (هو اسم لغير الآدمي، خلق لمصالح الآدمي، وأمكن إحرازه والتصرف فيه على وجه الاختيار)[4]. وقيل: (لا يطلق اسم مال إلا على كل ماله قيمة يباع بها وتلزم متلفه وإن قلت)[5].

المقارنة بين التعريفات:

بالنظر إلى التعريفات الاقتصادية والشرعية للمال: وجد أنها قد اتفقت على أن كل ماله قيمة وينتفع بها يعد مالاً وإن قلت[6].

---

(1) تاج العروس للزبيدي، ط/ دار إحياء التراث العربي: بيروت، لسنة 1984م، (524/1) مادة: "مول".

(2) معجم لغة الفقهاء، لقلعجي، (90/1)، مصطلح: "مال".

(3) المال وطرق استثماره فى الإسلام، د/ شوقي عبده الساهي، ط/ المكتبة الفيصلية: مكة المكرمة، الطبعة الثانية، لسنة 1404هـ - 1984م، ص(23).

(4) حاشية ابن عابدين، (502/4).

(5) الأشباه والنظائر، للإمام السيوطي، ط/دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1403هـ، (327/1).

(6) القاموس الفقهي، لسعد أبو حبيب، (344/1).

بينما اختلف التعريف الشرعي للمال عن التعريف الاقتصادي من ناحيتين: **الأولى**: فلقد أشار التعريف الشرعي إلى أصل المال من حيث كونه مخلوقاً كسائر المخلوقات، لم يخلق عبثاً، وإنما خلق لمصلحة البشر لا لضرهم[1].

الثانية: أظهر التعريف الشرعي صفة الضمان عند التلف، بحيث يلزم متلفه وإن قل، وبذلك ظهر أن التعريف الشرعي للمال أعم وأشمل[2].

الفرع الثاني
تعريف الأزمة الاقتصادية والمالية

أولاً: تعريف الأزمة:

الأزمة في اللغة: من أزم، يقال: أزم العام: أي اشتد قحطه وقل خيره وأزم الشيء: إذا انقبض وانضم[3]، والمتأزم: من أصابته أزمة أياً كان نوعها[4].

واصطلاحاً: هي الشدة والقحط والضيق وقلة الحاجة في كل شيء[5].

---

(1) حاشية ابن عابدين، (502/4).

(2) الأشباه والنظائر، للإمام السيوطي، (327/1).

(3) تاج العروس للزبيدي، (7605/1)، مادة: "أزم".

(4) القاموس المحيط، (1390/1)، مادة: "أزم".

(5) مختار الصحاح، (6/1)، ومعجم لغة الفقهاء لقلعجي، (56/1)، مادة: "أزم".

ثانياً: تعريف الأزمة الاقتصادية:

الأزمة الاقتصادية: هي عدم كفاية عوامل الإنتاج فى الاقتصاد الحقيقي عن الوفاء بالالتزامات المطلوبة فى السوق؛ لتحقيق التوازن بين العرض والطلب، فعدم كفاية المحاصيل الزراعية أو المياه فى بلد ما يحدث مجاعة أو قحطاً؛ لندرة الحاجات وقلتها فتحدث الأزمة الاقتصادية[1].

ثالثاً: تعريف الأزمة المالية: الأزمة المالية:

هي الانخفاض المفاجئ في أسعار نوع أو أكثر من الأصول. والأصول التي يحدث فيها هذا الانخفاض: إما رأس مال مادي يستخدم في العملية الإنتاجية مثل: الآلات، والمعدات، والأبنية، وإما أصول مالية عبارة عن رؤوس الأموال: كالأسهم والسندات[2]، وإما فى المخزون العام من السلع والبضائع.

أو الانخفاض فى سعر العقود المستقبلية (للنفط أو للعملات الأجنبية مثلاً). وقد تأخذ الأزمة المالية: شكل انهيار مفاجئ في سوق الأسهم فى بعض البورصات، أو فى عملة دولة ما، أو في سوق العقارات، أو فى مجموعة من المؤسسات المالية كالبنوك، لتمتد بعد ذلك إلى باقي اقتصاد الدولة. فإذا انهارت قيمة أصول ما فجأة: فإن ذلك قد يعني

---

(1) مبادئ التحليل الاقتصادي للدكتور/ سمير محمد الحسيني، ص (44).

(2) السهم: صك مكتوب يثبت لحامله حق أو ملكية فى مشروع ما. والسند: تعهد مكتوب من البنك أو بعض الشركات لحامله بسداد مبلغ محدد فى تاريخ معين نظير فائدة. موسوعة المصطلحات الاقتصادية، د/ عبد العزيز فهمي هيكل، ط/ دار النهضة العربية: بيروت، ص (209).

إفلاس أو انهيار قيمة المؤسسات التي تملكها، ومن ثم دخول اقتصاد تلك الدولة فى أزمة مالية(1).

رابعاً: أنواع الأزمات المالية:

تتنوع الأزمات المالية إلى ثلاثة أنواع:

النوع الأول: انهيار أسواق رأس المال: وهذه الأزمة تحدث بسبب انهيار أسعار الأسهم في البورصات(2).

النوع الثاني: انهيار أسعار العقارات: وهذه الأزمة توجد عند حدوث ما يسمى: (بانفجار فقاعة العقارات): (أي انهيار أسعار المساكن بعد فترة ارتفاع غير طبيعية، تؤدي إلى صعوبات مالية للشركات والبنوك المقرضة فى هذا القطاع)(3).

النوع الثالث: الأزمة المصرفية: وتحدث عند تعرض البنوك لصعوبات مالية تهددها بالإفلاس؛ نتيجة القروض المتعثرة(4).

---

(1) نحو فهم منهجي للأزمة المالية العالمية، د/ إبراهيم علوش، الموسوعة الحرة، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ 2009/4/15م، ص (1).

(2) الأزمة المالية العالمية، سامي سويلم، ص (2).

(3) الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الاقتصاد العربي، نبيل حشاد، موقع قناة الجزيرة القطرية شبكة المعلومات الدولية، 19/10/ 2008م، ص (2). - (http://www.aljazeera.net)19/10/2008.

(4) المصدر السابق، ص (2).

المبحث الثاني
جوهر وتاريخ الأزمات المالية

بعدما تم التعرف على معنى الأزمة الاقتصادية والمالية - فيما تم ذكره آنفاً - يقتضي البحث إلقاء الضوء على أهم الفروق بين الأزمتين، وبيان توضيحي لتاريخ الأزمات المالية التي مر بها العالم حديثاً وهي الأهم؛ حتى تكتمل الصورة، وولبيان ذلك سوف يتم توزيع الحديث في هذا الشأن - بإذن الله تعالى - **على مطلبين:**

المطلب الأول: الفرق بين الأزمة الاقتصادية والأزمة المالية.

المطلب الثاني: تاريخ الأزمات المالية.

المطلب الأول
الفرق بين الأزمة الاقتصادية والأزمة المالية

لكي نقف على حقيقة هذا الأمر يجب أن نعرف أولاً الفرق بين الاقتصاد العيني (الحقيقي) للدولة، والاقتصاد المالي؛ حتى تتضح الصورة وينجلي الغمام:

فالاقتصاد العيني (الحقيقي) للدولة: هو كل ما يتعلق بالأصول العينية كالأرض، والمصانع، والطرق، ومحطات الكهرباء، والقوى البشرية. وبعبارة أخرى: هو مجموع السلع الاستهلاكية التي تشبع حاجات الإنسان مباشرة من: مأكل، ومشرب، وملبس، وترفيه

ومواصــلات، وتعلــيم، وخــدمات صــحية. ويتــضمن الاقتــصاد العــيني (الحقيقــي) أيــضاً: الأصــول الــتي تنــتج هــذه الــسلع (الاســتثمارية)، مــن مصانع، وأراضي زراعية، ومراكز للبحوث والتطوير[1].

<u>فالاقتصاد العيني</u>: هـو الثروة الحقيقية الـتي يتوقـف عليهـا بقـاء البشرية وتقدمها، فهو الأساس فى حياة البشر والدول، لكـن بعـد تقـدم سبل الحياة وكثرة متطلباتها وجد أن الاقتصاد العيني وحده لا يكفـي باحتياجـات الـسوق وتطلعاتـه المستقبلية، فكـان لابـد وأن يـزود بـأدوات ووسائل مالية حديثة ليتطور نظام العمل به وعليه، فالأرض مثلاً هـي جزء من الثروة العينية، وهـي التي تنـتج المحاصيل الـتي تـشبع حاجـات الإنـسان من المأكل، والملبس، بل ويبنى المسكن عليها، لكـن إذا مـا أراد مالـك الأرض بيعهـا فـلا يمكـن حملـها ولا حيازتهـا، ولا نقلـها مـن مكـان إلى مكـان آخـر، لـذا كـان لزامـاً أن يكـون هنـاك وسـيلة أو أداة يـتم عـن طـريقها نقل حق الملكيـة، ومـن هنـا ظهـر مـا يـسمى: (بـسندات الملكيـة) وأصبح سند الملكية (العقد) أصلاً ماليـاً يتعلق بـالأرض ويثبـت عليهـا حـق الملكية وكافيـاً لنقـل ملكيتهـا مـن مالـك قـديم إلى مالـك جديـد[2]. ولم يتوقف الأمر على ظهور أصول مالية خاصـة بالملكيـة علـى الأرض فقـط، وإنمـا اكتـشفت البـشرية أن التبـادل عـن طـريق المقايضة (مبادلـة سـلعة عينيـة بـسلعة عينيـة أخـرى) أمـر معقـد ومقلـق وشـاق، ومـن ثـم كانـت الحاجـة إلى أداة أو وسـيلة يـتم التعامـل بهـا فظهـرت النقـود، وأصـبحت أصلاً مالياً يتم بها السيطرة علـى الاقتـصاد العـيني بأكملـه، فمـن يملـك

---

(1) الأزمة المالية محاولة للفهم، د/ حـازم الببلاوي، جريدة المصري اليوم، بتـاريخ 2008/10/4م، ص (1).

(2) الأزمة المالية ، د/ حازم الببلاوي، ص (2).

النقود يستطيع أن يحصل على ما يشاء من سلع وخدمات معروضة فى الاقتصاد العيني، وأصبحت النقود: أداةً للائتمان[1]، ووسيطاً عاماً للتبادل ومقياساً ومخزوناً للقيم، وأداةً للاكتناز[2]. وصارت النقود أصلاً مالياً مع سندات الملكية، وأصبحت تمثل الاقتصاد العيني وتنوب عنه فى كل المعاملات؛ نظراً لسهولة التبادل والتعامل بها بين البشر. ولم يتوقف تطور الأصول المالية على سندات الملكية أو النقود فقط، بل تطور الأمر وأدى إلى ظهور أشكال جديدة للأصول المالية، فقد يقترض إنسان من آخر مالاً ولابد من إثبات هذه المديونية بورقة. ثم ظهرت الشركات التجارية مساهمة بين الأفراد فكل شريك يحمل نصيباً من الأسهم والسندات تساوي رأس ماله، ومن هنا ظهرت أصول مالية جديدة عبارة عن أسهم وسندات، وأوراق تجارية لإثبات الديون.

---

(1) الائتمان: هو قدرة الشخص على الحصول على حاجياته قبل دفع الثمن؛ بناء على الثقة بوفاء الدافع. وقيل: هو نظام يتم فيه توفير السلع والخدمات مقابل مدفوعات مؤجلة وليس مدفوعات حالية. وقد يقوم البائع أو البنك أو شركات التمويل بتوفير الائتمان. وحينما يكون المشترى مشروعا تجارياً، يُعرف الائتمان في هذه الحالة: بالائتمان التجاري، أما حينما يكون المشترى فردا، فيُعرف: بالائتمان الاستهلاكي. أما البطاقة الائتمانية: فهي عبارة عن وثيقة من البلاستيك (أو من غيره) يصدرها أحد البنوك أو غيره من الوسطاء الماليين، تسمح لحاملها بالحصول على الائتمان فى أي وقت ومكان. موسوعة المصطلحات الاقتصادية، د/ حسين عمر، ط/ دار الشروق: جدة، الطبعة الثالثة، لسنة 1399م، ص (53)، وقاموس المصطلحات الاقتصادية، لمحمد حسن يوسف، ص (1).

(2) النقود والائتمان، د/ عبد الله عابد، ط/ دار الغد، لسنة 1988م، ص (44).

ولما كانت الحاجة ماسة لتداول هذه الأصول، ظهرت مؤسسات كالبورصة[1]، يتم تداول هذه الأصول فيها، وظهر وسيط مالي يمكن أن يمول الأفراد عند الحاجة أموالاً مقابل فائدة، ومن هنا ظهرت البنوك[2].

وبعد ظهور البنوك والبورصات لعبت هذه المؤسسات دوراً مهماً فى زيادة حجم الأصول المالية وزيادة حجم التعامل بها ومن هنا تم البدء فى انقطاع الصلة والفصل بين الاقتصاد العيني (الحقيقي)، والاقتصاد المالي، وأصبحت هذه المؤسسات قادرة على إصدار أنواع متعددة من الأصول المالية بشكل مستقل عن الاقتصاد العيني، وأصبحت للأسواق المالية حياتها الخاصة بعيداً عما يحدث فى الاقتصاد العيني[3].

وبناءاً على ما تقدم: فالأزمة الاقتصادية: تحدث عند عدم كفاية عوامل الإنتاج فى الاقتصاد العيني (الحقيقي) عن الوفاء بالالتزامات المطلوبة فى السوق؛ لندرة الحاجات وقلتها بسبب حدوث كارثة طبيعية

---

(1) البورصة: هي مكان أنشئ بداية للمضاربة على الحاصلات الزراعية، وينسب الاسم: إلى اقتصادي بلجيكي يدعى: فان دي بورص، كان التجار فى أوروبا يجتمعون فى قصره فى القرن التاسع عشر للمضاربة على الحاصلات الزراعية، ثم سرعان ما انتشرت على مستوى العالم، وأصبحت المضاربة تتم فيها تقريبا على كل شيء. الاقتصاد الإسلامي، د/ شوقي الفنجري، ط/ در الوفاء، ص(13).

(2) البنك: هو المنشأة التي تقبل الودائع من الأفراد والهيئات تحت الطلب أو لأجل، ثم تستخدم هذه الودائع فى منح القروض. النقود والبنوك، د/ فؤاد مرسي، ط/ دار المعارف: مصر، الطبعة الأولى لسنة 1985م، ص (139).

(3) الأزمة المالية محاولة للفهم، د/ حازم الببلاوي، ص (3,2).

كفيضان، أو قحط، وبالتالي يحدث خللاً بين العرض والطلب، فتوجد عندئذ الأزمة الاقتصادية[1].

ومرجع حدوثها لأمرين:

الأول: تحدث كنوع ابتلاء واختبار؛ لإظهار قوة إيمان المؤمن، ونفاق المنافق، وكفر الكافر، يقول - تعالى- : **﴿وَلَنَبْلُوَنَّكُمْ بِشَيْءٍ مِّنَ الْخَوفْ وَالْجُوعِ وَنَقْصٍ مِّنَ الأَمَوَالِ وَالأنفُسِ وَالثَّمَرَاتِ وَبَشِّرِ الصَّابِرِينَ﴾**، [البقرة: 155]، ويقول أيضا: **﴿وَلَنَبْلُوَنَّكُمْ حَتَّى نَعْلَمَ الْمُجَاهِدِينَ مِنكُمْ وَالصَّابِرِينَ وَنَبْلُوَ أَخْبَارَكُمْ﴾** [محمد: 31][2].

الثاني: تحدث كنوع عقاب؛ نتيجة لجناية النفس، أو لكسب اليد السيئ، يقول - تعالى- : **﴿ وَمَا أَصَابَكُم مِّن مُّصِيبَةٍ فَبِمَا كَسَبَتْ أَيْدِيكُمْ وَيَعْفُو عَن كَثِيرٍ ﴾**، [الشورى: 30][3].

أما الأزمة المالية: فيكون مصدرها المؤسسات المالية، وتحدث نتيجة لكسب اليد السيئ، وذلك عندما تقوم بعض المؤسسات فى الإسراف فى إصدار أسهم بقيم مالية تزيد عن القيمة الحقيقية للأصول التي يمتلكها الاقتصاد الحقيقي وحجم مديونياتها عند الغير مما يؤدي

---

(1) مبادئ التحليل الاقتصادي، د/ سمير الحسيني، ص (44).

(2) تفسير الطبري، (41/2)، وفتح القدير للشوكاني، (159/1)، وشرح الإمام النووي على صحيح مسلم، (198/117)، وفتح الباري شرح صحيح البخاري، لابن حجر العسقلاني، (7190)

(3) قواعد الأحكام للعز بن عبد السلام، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، (114/1)، وتحفة الأحوذي، للمباركفوري، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، (92/9).

إلى تضخم الاقتصاد المالي والفصل بينه وبين الاقتصاد الحقيقى[1]. بل إن هناك عدداً من البنوك فى بعض الدول قبل الأزمة المالية العالمية لسنة 2008م قد توسعت فى حجم الإقراض لأكثر من ستين ضعفاً من حجم رؤوس أموالها، كبنك (ليمان براذر) بالولايات المتحدة الأمريكية[2]، مما سارع بدخول اقتصاديات تلك الدول فى أزمة مالية حادة.

إذاً فمصدر حدوث الأزمات المالية: المؤسسات النقدية (البنوك)، وسببها كسب اليد السيئ. علماً بأنه قد تم الاشتراط على البنوك فى كثير من دول العالم عدم التوسع فى الإقراض بحيث لا يتجاوز حجم المال المقرض نسبة رأس المال والاحتياط النقدي للبنك، وهو ما يعرف (بالرافعة المالية)، تم ذلك من قبل بعض حكومات تلك الدول، وتحت إشراف ورقابة البنك المركزي[3] بها لكن هيهات هيهات!!، فلم يستجب أحد: مما أوجد هذا الأمر مخاطر عالية؛ نتيجة للفرق الرهيب بين

---

(1) قراءة إسلامية فى الأزمة المالية العالمية، دكتور/ محمد عبد الحليم عمر، بحث مقدم لندوة "الأزمة المالية العالمية من منظور إسلامي وتأثيرها على الاقتصاديات العربية"، مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي، والتي انعقدت فى شوال 1429هـ أكتوبر 2008م، ص (12).

(2) الأزمة المالية العالمية، حقيقتها وأسبابها، موقع المجد، شبكة المعلومات الدولية، أكتوبر 2008م، ص (21)، والأزمة المالية، محاولة للفهم، د/ حازم الببلاوي، ص (3).

(3) البنك المركزي يسمى: "بنك البنوك"، يتبع ملكية الدولة، ويملك بعض السلطات الرقابية على البنوك التجارية، وظيفته الأساسية: هي القيام بتنفيذ السياسة النقدية للدولة، والاحتفاظ بالاحتياطي النقدي الأجنبي، ومد البنوك التجارية بالقروض اللازمة لتحقيق السيولة، وقد أدى تطبيق السياسة النقدية الجديدة فى بعض الدول إلى التقليل من شأن وأهمية البنوك المركزية، التي يمكن النظر إليها الآن في العديد من الدول على أنها إحدى وسائل تنفيذ سياسة الحكومة وحسب. قاموس المصطلحات الاقتصادية، لمحمد حسن يوسف، ص(6)، والنقود والائتمان، د/ عبد الله عابد، ص (116)

الأصول الحقيقة والأصول الوهمية لرأس مال البنك، ونتيجة لذلك تصبح البنوك معرضة لشبح الإفلاس، وعلى شفا حفرة من الانهيار فى حالة تعثر المدينين أو توقفهم عن سداد ديونهم، وبالتالي يكون ذلك الأمر مقدمة لحدوث أزمة مالية قد تنتقل عدواها إلى بنوك ودول أخرى[1].

وبعدها: من الممكن أن يقف العاملون فى البنك، رجالاً ونساء، فى مجموعة متراصة، يقودهم مدير البنك، يتغنون بلسان واحد: "ذهب مع الريح".

المطلب الثاني
تاريخ الأزمات المالية

لقد مر العالم فى القديم والحديث بعدة أزمات طاحنة، ما بين أزمات اقتصادية وأزمات مالية، فالأزمات الاقتصادية تحدث - كما تم الإشارة إليها من قبل- : نتيجة لندرة الحاجات الأساسية المكونة للاقتصاد الحقيقي للدولة ويترتب عليها حدوث المجاعات[2]، والأزمات الاقتصادية بهذا الشكل لم تسلم منها أي دولة من دول العالم[3].

---

(1) الأزمة المالية، محاولة للفهم، د/ حازم الببلاوي، ص (3).

(2) مبادئ التحليل الاقتصادي، د/ سمير الحسيني، ص (44).

(3) وأشهر الأزمات الاقتصادية الموثقة التي مرت بها بعض دول العالم: تلك التي حدثت فى مصر فى زمن نبي الله يوسف (عليه السلام)، واستمرت لسبع سنين، وما كان سبيل الخروج منها إلا الاقتصاد وحسن التدبير، كما حكى ذلك القرآن الكريم فى سورة يوسف (عليه السلام). وأيضاً: تلك التي حدثت فى مصر فى زمن نبي الله موسى (عليه السلام) وورد ذكرها فى القرآن الكريم فى سورة الأعراف فى الآية رقم (130)، فقد ضرب الله على المصريين آنذاك الجوع، ونقص فى الثمار=

بل وإن أحصيت تلك الأزمات فلسوف يفرد لها مجلدات؛ لأنها قد تتعدى المئات. أما الأزمات المالية: والتي تحدث فى بعض الدول بسبب انهيار أسواق المال، أو انهيار أسعار العقارات، أو بسبب ممارسات البنوك فيها[1] فتاريخها الموثق ليس منا ببعيد، فهو لا يزيد عن ثلاث مئة وخمس وسبعين (375) سنة: فلقد بدأت فى أوروبا منذ قيام عصر النهضة وبداية الاكتشافات البحرية فى القرن السابع عشر، ثم سرعان ما اقترنت بالنظام الاقتصادي الرأسمالي وارتبطت به ارتباطاً وثيقاً منذ ظهوره فى

=والزروع، فكانت النخلة لا تنبت إلا ثمرة؛ والسنبلة لا تخرج إلا حبة، ومع ذلك لم يرتدعوا، فأرسل الله عليهم الطوفان (فيضان النيل)؛ ليغرق دورهم والجراد؛ ليأكل زروعهم، والدم: فوق مياههم، والقمل والبراغيث: بخبثها، والضفادع: بصوتها: فلم يهنأ أحد بلبسة، ولم يسترح بدن بنومة، ولم تهنأ نفس بشربة، ولم تشبع بطن بلقمة، واستمر ذلك لسنين حتى أخذهم الله، وتركوا ما كانوا ينعمون فيه من جنات وعيون، وزروع ومقام كريم، ثم ورثها قوم آخرون، هلكوا فلم يذكرهم أحد برحمة، ولا زرفت عليهم عين بدمعة، وهذا حال ومآل كل ظالم. وأيضاً: تلك التي حدثت فى شبه الجزيرة العربية فى خلافة عمر بن الخطاب (ﷺ) سنة (18هـ): فلقد أصاب الناس قحط شديد، حتى أكلوا الجيف، وظل الأمر كذلك حتى أرسل أبو عبيدة الجراح بأربعة آلاف بعير من الشام محملة بالغلال، وفتح عمرو بن العاص خزائن مصر وكون جسراً برياً للإمدادات بين مصر والمدينة؛ حتى زال الهم، وانجلى الغم. كفاية المنتظم: لابن الجوزي، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت لسنة 1992م، (69/1)، وتفسير القرآن العظيم للإمام البغوي، ط/ دار طيبة: القاهرة، الطبعة الرابعة لسنة 1417هـ - 1997م، (268/3)، وتاريخ الرسل والملوك للطبري، ط/ دار المعارف: بيروت، لسنة 1960م، (357/2)، والكامل فى التاريخ لابن الأثير، ط/ دار الوفاء: مصر، لسنة 1303هـ (448/1).

(1) الأزمة المالية، محاولة للفهم، د/ حازم الببلاوي، ص (3).

القرن التاسع عشر، فلم تحدث أزمة مالية عامة أو خاصة إلا وكان للطغيان الرأسمالي فيها نصيب[1]:

التسلسل التاريخي للأزمات المالية التي مر بها العالم حتى ثورة يناير 2011م:

1- سنة 1637م- حدثت هذه الأزمة فى دولة (هولندا)، وكانت تعرف: (بأزمة الزهور)، وسببها: هوس سيطر على سوق العقود الآجلة، فأثر ذلك على حركة التجارة فى هذه الدولة، فأحدث أزمة باقتصادها.[2]

2- سنة 1720- وقعت هذه الأزمة فى دولتي (فرنسا وبريطانيا)؛ حيث قامت الحكومة فى تلك الدولتين بسحب أموال المودعين فى البنوك وصرفها على مشروعات خاصة بالبلدان المحتلة والمكتشفة فى العالم الجديد، وأدى ذلك إلى إفلاس شركة (بحور الشمال)، ومصرف (لو) البريطاني.[3]

3- سنة 1797م- انخفاض مفاجئ فى عملة المملكة المتحدة، أدى إلى خلل فى نظام عمل بنك انجلترا المركزي، خلق أزمة نقدية بها.

---

(1) انهيار العولمة الرأسمالية، د/ رضا عبد السلام، الصحيفة الاقتصادية، شبكة المعلومات الدولية، 2008/10/19م، ص (2)، والأزمة المالية بينت عورة الرأسمالية، عبد الحي زلوم، موقع قناة الجزيرة القطرية، ص (1). (http .www.aljazeera.net .19/10/2008).

(2) أزمة الرهن العقاري، الموسوعة الحرة، شبكة المعلومات الدولية، ص (3).

(3) تاريخ الأزمات المالية، موقع صندوق النقد، شبكة المعلومات الدولية 2010/2م، ص (1).

4- سنة 1810م- أزمة الائتمان المصرفي فى البنوك الانجليزية.

5- سنة 1819م- تشهد الولايات المتحدة الأمريكية أول أزمة مالية فى تاريخها؛ نتيجة انهيار سوق الأسهم[1].

6- سنة 1825م- انهيار الأسهم فى سوق بريطانيا؛ نتيجة الإفراط فى الاستثمارات فى قارة أمريكا اللاتينية.

7- سنة 1836م- الإفراط فى المضاربات العقارية، يؤدي إلى انهيار أسواق الأوراق المالية فى المملكة المتحدة، وأوروبا، ثم فى أمريكا.

8- سنة 1847م- انهيار أسعار الأوراق المالية، يترتب عليها أزمة فى الائتمان المصرفي لدى البنوك، فيحدث ذلك أزمة مالية فى فرنسا وبريطانيا[2].

9- سنة 1857م- أزمة الائتمان المصرفي فى أمريكا؛ نتيجة الحرب الأهلية، فتتحطم الأسعار، ثم تنتقل إلى جميع الدول التي تمارس التجارة معها.

10- سنة 1866م- المضاربات فى شركات السكك الحديدية أدى إلى نقص الائتمان، فبدأت البنوك فى أوروبا فى الانهيار، وهو ما عرف: " بيوم الجمعة الأسود".

11- سنة 1873م- انهيار بورصة فيينا (عاصمة دولة النمسا حالياً) فأحدث ركوداً عالمياً استمر حتى عام 1896م[3].

---

(1) تاريخ الأزمات المالية، موقع صندوق النقد، شبكة المعلومات الدولية 2010/2م، ص (1).

(2) أزمة الرهن العقاري، الموسوعة الحرة، شبكة المعلومات الدولية، ص (3).

(3) أزمة القروض العقارية. نشرة البنك الأهلي المصري، 2007م، ص (48).

12- سنة 1882م- إفلاس بنك الاتحاد الفرنسي يؤدي إلى انهيار السوق فى فرنسا؛ ويسبب أزمة مصرفية.

13- سنة 1890م – الديون تعرض أقدم بنك فى المملكة المتحدة (بنك بارينجز) للانهيار، ويحدث ذلك أزمة مالية بها.

14- سنة 1907م- انهيار سوق الأسهم فى فرنسا، وإيطاليا، وأمريكا.

15- سنة 1921م- انهيار أسعار السلع فى ألمانيا والعالم[1].

16- سنة 1929م- أزمة الكساد العظيم، وهي أكبر أزمة مالية شهدها العالم، ولم ينجو من جراء هذه الأزمة إلى القليل من المؤسسات النقدية.

17- سنة 1931م- أزمة مالية تعاني منها: بريطانيا، وألمانيا، والنمسا واليابان، بسبب ضخامة حجم الإنفاق على المجهود الحربي.

18- سنة 1933م- انخفاض سعر الذهب، يؤدي إلى أزمة مصرفية فى الولايات المتحدة[2].

19- سنة 1966م- اقتصاد الولايات المتحدة يدخل مرحلة انكماش ورقود ضخم، بسبب أزمة فى الائتمان المصرفي.

---

(1) تداعيات الأزمة المالية العالمية، لمحمد حسن يوسف، ط/ دار العلا للنشر: القاهرة، ص (5).

(2) تاريخ الأزمات المالية، موقع صندوق النقد الدولي، ص (2).

20- سنة 1973م- أزمة مالية عالمية؛ سببها منع تصدير العرب للبترول قبل حرب أكتوبر، وأصبح برميل النفط يساوي أربعة أضعاف سعره آنذاك.

21- سنة 1982م- أزمة مالية سببها دولة الكويت العربية، حيث بلغ حجم الشيكات الآجلة فى سوقها 4,5 ضعف الناتج المحلي بها، فأحدث ذلك أزمة ائتمان فى مصارفها[1].

22- سنة 1982م- امتناع بعض دول العالم الثالث عن دفع ديونها (كالبرازيل)، فأحدث ذلك أزمة ائتمان عالمي.

23- سنة 1987م- انهيار بورصة نيويورك فى الولايات المتحدة، نتيجة للعجز التجاري الأمريكي، فانهارت البورصات فى آسيا وأوروبا.

24- سنة 1989م- الأزمة المصرفية فى اليابان.

25- سنة 1992م- أزمة فى النظام النقدي الأوربي بدأ فى فرنسا ثم انتقلت إلى جميع الدول الأوربية بعد ذلك[2].

26- سنة 1995م- أزمة فى الاقتصاد المكسيكي؛ نجمت عن ربط عملتها "البيزو" بالدولار الأمريكي[3].

---

(1) أزمة الرهن العقاري، الموسوعة الحرة، ص (3).

(2) تاريخ الأزمات المالية، موقع صندوق النقد الدولي، ص (2).

(3) مجلة البحوث القانونية، لكلية الحقوق جامعة المنوفية، العدد السابع والعشرون، فى إبريل 2005م، ص (55).

27- سنة 1997م- أزمة مالية تجتاح دول جنوب شرق آسيا، (تايلاند، والفلبين، وماليزيا، وإندونيسيا)، والمعروفة: بالنمور الآسيوية[1].

28- سنة 1998م- انهيار البورصة الروسية، وخسارة "الروبل" الروسي 60 ٪ من قيمته خلال 11 يوماً، منها: 17,31 ٪ فى يوم واحد.

29- سنة 1999م- أزمة مالية تعصف باقتصاد دولة البرازيل.

30- سنة 2000م- انهيار أسهم شركات التكنولوجيا والمعلومات (أنرون ودوت كوم)؛ نتيجة للإفراط فى المضاربات على أسهمها فى البورصات العالمية[2].

31- سنة 2000م- أزمة اقتصادية تعصف باقتصاد دولة تركيا الإسلامية.

32- سنة 2001م- أزمة فى الاقتصاد العالمي؛ نتيجة هجمات الحادي عشر من سبتمبر على الولايات المتحدة الأمريكية.

33- سنة 2001م- أزمة مالية فى دولة الأرجنتين[3].

34- سنة 2002م- أزمة مالية بدولة البرازيل.

---

(1) الأزمات المالية فى الأسواق الناشئة، مع إشادة خاصة لأزمة جنوب شرق آسيا، د/ أحمد يوسف الشحات، ط/ دار النيل: القاهرة، لسنة 2001م، ص (31).

(2) تداعيات الأزمة المالية العالمية، لمحمد حسن يوسف، ص (6,5).

(3) تداعيات الأزمة المالية العالمية، لمحمد حسن يوسف، ص (6).

35- سنة 2007م- الرهن العقاري يسبب أزمة مالية بالولايات المتحدة الأمريكية، تنهار على إثرها المصارف والمؤسسات المالية الضخمة، ينتقل عدواها بعد ذلك إلى باقي دول العالم[1].

36- 15 سبتمبر 2008م- الأزمة المالية العالمية، والتي طالت اقتصاديات أغلب دول العالم، ولم تسلم من تداعياتها أي دولة، لا من قريب ولا من بعيد[2].

37- أزمة ديون دبي عام 2009م[3].

---

(1) تاريخ الأزمات المالية، موقع صندوق النقد الدولي، شبكة المعلومات الدولية، ص (2).

(2) الأزمة المالية العالمية، الأسباب، والنتائج، د/ وديع أحمد كابلي، ط/ دار السعادة، ص (3) ونحو فهم منهجي للأزمة المالية العالمية، د/ إبراهيم علوش، ص (3).

(3) أزمة ديون دبي، رسالة ماجستير، للباحث/ هشام صباح الفخري، لعام 2009م ص (11)، وما بعدها.

خلاصة دراسة الفصل الثاني

من الباب التمهيدي

1- يعد الاستثمار العقاري من أهم أنواع الاستثمارات فى العصر الحديث.

2- قدم الأزمات الاقتصادية من حيث الوجود، فتاريخها الموثق قديم، قديم قدم الإنسان على ظهر البرية.

3- حداثة الأزمات المالية من حيث الوجود والنشأة، فتاريخها الموثق ليس منا ببعيد، فهو لا يزيد عن ثلاث مئة وخمس وسبعين سنة، فلم يعرف العالم الأزمات المالية إلا فى القرن السابع عشر الميلادي، وتحديداً عام 1637م عندما وقعت أول أزمة مالية فى دولة "هولندا" بأوروبا.

4- يوجد اختلاف تام بين الأزمات المالية والأزمات الاقتصادية من حيث المصدر والسبب:

فمصدر الأزمات الاقتصادية الطبيعة، وتحدث كنوع ابتلاء؛ لبيان قوة الإيمان أو ضعفه، أو نتيجة لكسب اليد السيئ.

أما الأزمات المالية: فمصدرها المؤسسات والأسواق المالية (البنوك والبورصات)، وسببها كسب اليد السيئ؛ نتيجة لمحاربة الصانع ومخالفة الشرائع وما ألفه الذوق السليم وحسن الطبائع.



الباب الأول

جذور وأسباب الأزمة المالية العالمية لعام 2008م وعلاقة الاستثمار العقاري بها

تمهيد وتقسيم:

ذهب بعض المتخصصين إلى القول بأن الأزمة المالية التي مر بها العالم عام 2008م كان لها جذور تاريخية مهدت لوقوعها: كأزمة دول جنوب شرق آسيا المعروفة "بالنمور الآسيوية" عام 1997م، وأحداث الحادي عشر من سبتمبر التي وقعت فى أمريكا عام 2001م، علاوة على أن هذه الأزمة قد حدثت نتيجة لاجتماع هذه الجذور مع غيرها من الأسباب التي سارعت بوقوعها، كأزمة الرهن العقاري فى أمريكا عام 2007م، إضافة إلى أن هناك عوامل أخرى ساعدت على جعل أزمة الرهن العقاري فى أمريكا من أهم أسباب حدوث هذه الأزمة على الإطلاق[1].

ولإلقاء الضوء على أهم الجذور، والأسباب، والعوامل التي مهدت وأدت وساعدت على حدوث هذه الأزمة سوف يتم -بمشيئة الله تعالى- تناول أحكام هذا الباب فى فصلين:

الفصل الأول: أهم الجذور والأسباب التي أدت لحدوت الأزمة المالية العالمية عام 2008م، وعلاقة الاستثمار العقاري بها.

الفصل الثاني: العوامل التي جعلت الرهن العقاري من أهم أسباب حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م، نتيجة للتلاعب بأموال الرهن العقاري.

---

(1) توريق الديون ليس مسؤلاً عن الأزمة العالمية فحسب، فوزي بهزاد، ورقة عمل أمام مؤتمر الاستثمار وأسواق المال في دمشق، الأحد 11ربيع أول 1430 هـ، الموافق 8 مارس 2009م الصحيفة الاقتصادية: الرياض، العدد رقم: (5627)، ص (5).



الفصل الأول

أهم الجذور والأسباب التي أدت لحدوث الأزمة المالية العالمية لعام 2008م

تمهيد وتقسيم:

يجمع كل الباحثين والمتخصصين والمتابعين، وكذلك الهيئات المحلية والإقليمية والعالمية على أن الأزمة المالية التي اجتاحت العالم عام 2008م، والتي بدأت باقتصاد القطب الأوحد (أمريكا) وانتقلت منه لتعم العالم بأسره لم تكن وليدة اللحظ والتو، ولم تحدث بين عشية وضحاها، وإنما لها جذور وأسباب عديدة مهدت وأدت لوقوعها، وإن تفاوتت درجة التأثير فى البعض منها عن البعض الآخر قوة وضعفا، إلا أن اجتماع آثار تلك الجذور القديمة مع الأسباب التي حدثت بعد ذلك قد أدى فى النهاية إلى وقوع هذه الأزمة(1).

وقد ذهب البعض إلى القول بأن الأزمة التي حدثت لدول شمال شرق آسيا المعروفة "بالنمور الآسيوية" عام 1997م، وأن أحداث الحادي عشر من سبتمبر التي وقعت فى الولايات المتحدة الأمريكية عام 2001م من أهم الجذور التي مهدت مع غيرها فى وقوع الأزمة المالية العالمية عام 2008م(2)، فضلاً عن نفقات غزو العراق

---

(1) أزمة الرهن العقاري..انهيار الاقتصاد الرأسمالي أمام كمال الاقتصاد الإسلامي، بديعة العتيبي الموقع العالمي للاقتصاد الإسلامي، بتاريخ: 1429/9/7 هـ - 2008/10/7م، ص (3).

(2) الأزمة الآسيوية، فرانسواز نيقولا، ترجمة: حليم طوسون، مجلة الثقافة العالمية للمجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب: الكويت، العدد (94)، الصادر فى: 2000/1م، ص (3).

أو "الحرب على الإرهاب" كما يدعون[1].

ولبيان ذلك سوف يتم تناول أحكام هذا الفصل- بإذن الله تعالى- في مبحثين:

المبحث الأول: جذور الأزمة المالية العالمية.

المبحث الثاني: أسباب الأزمة المالية العالمية وعلاقة الاستثمار العقاري بها.

---

(1) توريق الديون ليس مسؤولاً عن الأزمة العالمية فحسب، فوزي بهزاد، ورقة عمل أمام مؤتمر الاستثمار وأسواق المال في دمشق، الأحد 11ربيع أول 1430 هـ، الموافق 8 مارس 2009م الصحيفة الاقتصادية: الرياض، العدد رقم: (5627)، ص (5).

المبحث الأول
جذور الأزمة المالية العالمية

إن ادعاء البعض بأن الحرب على أفغانستان عام 2002م، وغزو العراق عام 2003م يعدان من الجذور التي أدت لحدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م هو قول مردود وإن كان فى ظاهره الصحة؛ فالحرب على أفغانستان وإن كانت قد كلفت الخزينة الأمريكية وخزائن الدول الأوروبية (قوات الحلفاء) ملايين الدولارات، فكفاها فى المقام الأول أنها قد حققت الأمن لإسرائيل، وكفى به سبباً وكفى به غنيمة.

فإسرائيل تلك الدولة التي تحسب على الغرب وتعد الولاية الأولى فى جملة ولايات أمريكا الخمسون بعدها، هي الأولى والأجدر بالحماية مهما كلفهم من مال، والله يعلم لربما قد تحمل عبء هذه الحرب وتكلفتها أباطرة اليهود وأغنيائهم الذين يملأون الأرض شرقاً وغربا؛ لأن أفغانستان لئن قامت فهي نواة لقيام دولة إسلامية أصولية، ولئن نادى المجاهدون فيها و"اسلاماه" للبى هذا النداء كل مسلم حقيقي على ظهر الأرض.

فالأولى أن تقتلع هذه النبتة من الوجود، أو تعطل لبعض الوقت؛ لأن فى وجودها خطراً شديداً على أمن سادتهم فى إسرائيل، وربما شكلت خطراً أكبر على مصالح الغرب فى هذا الجزء الكبير من قارة آسيا الذي يقطنه أغلب سكان الأرض، فضلاً عما فيه من ثروات طبيعية لا تقدر بمال، فلئن قامت دولة إسلامية بحق في هذا المكان ربما

عدها الغرب قاطع طريق لمصالحها وتهديدا لأمن إسرائيل، فمحوها أمراً لابد منه مهما كلفهم من أموال، لأن ما سيأتي مستقبلاً فيه من العوض ما يكفي عما أنفق أضعافاً وأضعاف.

وغزو أمريكا وحلفائها للعراق عام 2003م وإن كبد خزائنهم ملايين

الدولارات قبل الغزو فهذا قول صحيح، لكن في بترول العراق وثرواته بعد الغزو ألف عوض، فقد وجد الغرب في بترول العراق ضالتهم، وعوضاً للمئات ممن ماتوا من جنودهم عند الغزو أو بعده، ويا لها من حسبة خاسرة!.

والقول بأن أزمة دول جنوب شرق آسيا عام 1997م، وأحداث الحادي عشر من سبتمبر 2001م هما أهم جذرين للأزمة المالية العالمية عام 2008م يعد قولاً صحيحاً؛ لما لهما من تأثير مباشر على الاقتصاد العالمي آنذاك، ولبيان ذلك كله سوف يتم تقسيم الكلام في هذا المبحث - بإذن الله تعالى- إلى مطلبين:

المطلب الأول: أزمة النمور الآسيوية عام 1997م، وأثرها على الأزمة المالية العالمية لعام 2008م.

المطلب الثاني: أحداث الحادي عشر من سبتمبر، ومدى تأثيرها على الأزمة المالية العالمية عام 2008م.

المطلب الأول

أزمة النمور الأسيوية عام 1997م، ومدى تأثيرها على الأزمة المالية العالمية لعام 2008م

تعد الأزمة التي اجتاحت دول جنوب شرق آسيا المعروفة (بالنمور الآسيوية) عام 2001م؛ لما لها من تأثير بليغ من أهم الجذور التي مهدت وسارعت فى حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م، ولتوضيح ذلك سيتم تقسيم الحديث فى هذا المطلب - بمشيئة الله تعالى- إلى فرعين:

الفرع الأول: ماهية أزمة النمور الآسيوية.

الفرع الثاني: أثر أزمة النمور الآسيوية على الأزمة المالية لعام 2008م.

الفرع الأول

ماهية أزمة النمور الآسيوية

أولاً: بداية الانطلاقة:

بدخول عقد الثمانينيات من القرن الماضي اختلفت وجهة نظر ومواقف بعض الدول تجاه الاستثمارات الأجنبية المباشرة، فسارعت إلى فتح أسواق ومجالات عمل لها، وذلك لسببين: الأول: إما لضعف الاستثمارات المحلية وعجزها عن الوفاء باحتياجات السوق ومتطلبات العصر الحديث. الثاني: وإما للنقص الحاد فى مدخرات هذه الدول من

النقد الأجنبي[1]. ولا شك أن دول جنوب شرق آسيا كانت قادرة فى النصف الثاني من القرن العشرين على جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة وفتح أسواق جديدة لها وذلك لعدة اعتبارات، **منها**:

1- ارتفاع نسبة السكان فى تلك البلدان؛ حيث بلغ سكان اليابان فى تلك الفترة: 124,25 مليون نسمة، وكوريا: 6,5 مليون نسمة وتايوان: 20 مليون نسمة، وهونج كونج (بدون الصين): ستة آلاف نسمة وتايلاند: 6 مليون نسمة، واندونيسيا: 188 مليون نسمة، وماليزيا: 19 مليون نسمة، والفلبين: 5,7 مليون نسمة.

2- سعة أراضي تلك الدول، حيث تبلغ مساحة اليابان: 388 ألف كم2، وكوريا: 100 ألف كم2، وتايوان: 36,180 ألف كم2، وهونج كونج: 10,40 آلاف كم2 [2]

وتايلاند: 513,10 ألف كم2، وإندونيسيا: مليون كم2، وماليزيا: 329,759 كم2، والفلبين: 300 ألف كم2. وبالتالي توجد وفرة هائلة للأيدي العاملة، المستعدة للتدرب والتعلم واستيعاب كل ما يستجد من تقدم فى العلوم؛ والتكيف مع متطلبات العصر ومواكبة مستجداته، فضلاً عن وجود بيئة صالحة لإقامة المشروعات الاستثمارية المختلفة، وتطلع مستقبلي للتنمية والازدهار[3].

---

(1) الأزمات المالية فى الأسواق الناشئة، مع إشادة خاصة لأزمة دول جنوب شرق آسيا، د/ أحمد يوسف الشحات، ص (31).

(2) أزمة النمور الآسيوية، د/ سمير الصارم، ط/ دار الفكر: دمشق، لسنة 1998م، ص (11)

(3) أزمة النمور الآسيوية، د/ سمير الصارم، مرجع سابق ص (12)

فقامت هذه الدول بفتح الأبواب على مصراعيها للاستثمار الأجنبي المباشر، وسهلت عمل المؤسسات النقدية الأجنبية باتخاذ سياسة تحرير التجارة: فألغت الحواجز الجمركية التي كانت تفرض لحماية الصناعة الوطنية، والتي كانت حجر عثرة فى طريق دخول الاستثمارات والصناعات الأجنبية[1].

وبالتالي زادت الرفاهية فى تلك البلدن، وحدثت طفرات هائلة فى اقتصاديات تلك الدول، فزاد نصيب الفرد ودخله من الناتج القومي عن دخل الفرد من الناتج القومي فى الولايات المتحدة الأمريكية، فبلغ نصيب دخل الفرد فى سنغافورة على سبيل المثال: 28,666 ألف دولار، وفي اليابان: 37,048 ألف دولار عام 1996م، وفي أمريكا بلغ نصيب الفرد: 27,551 ألف دولار فى نفس العام، وحدثت طفرات هائلة فى حجم الصادرات التي تجاوزت عشرات المليارات من الدولارات، واستقرت العملة الوطنية فى تلك البلدان مقابل العملات الأجنبية[2]، فضلاً عن عدم وجود بطالة فى اليد العاملة في هذه الدول، وانخفض معدل التضخم[3] بها إلى 5 ٪.

---

(1) مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق جامعة المنوفية، مرجع سابق، ص (74,73).

(2) الأزمات المالية فى الأسواق الناشئة، مع إشادة خاصة لأزمة دول جنوب شرق آسيا، د/ أحمد يوسف الشحات، مرجع سابق، ص (31)، وأزمة النمور الآسيوية، د/ سمير الصارم، ص (13).

(3) التضخم: هو الارتفاع فى اتجاه متواصل للأسعار والأجور النقدية. وقيل: هو حالة يتزايد فيها حجم القوة الشرائية بدرجة متواصلة وبسرعة أكبر من ناتج السلع والخدمات المتاحة للمستهلكين والمنتجين، ونتيجة لذلك: تميل الأسعار والأجور للارتفاع، وتميل قيمة النقود للانخفاض بشكل متواصل. قاموس المصطلحات الاقتصادية، لمحمد حسن يوسف (51).

ثانياً: بداية الأزمة:

على الرغم مما ذكر: ذات صباح استيقظ العالم على مفاجئة حادة ومدوية، حيث بدأت هذه الدول تعاني انهياراً في أسواقها وبورصاتها، مما افقدها خلال أشهر قليلة من 40 ٪ إلى 50 ٪ من ثرواتها، الأمر الذي ألغى ثمار سنوات من المثابرة والعمل الدءوب: بدأت تلك الانهيارات من خلال تهديد اليابان برفع سعر الفائدة على عملتها الوطنية (الين)، فقام المستثمرون بعمليات بيع كبيرة لعملات دول جنوب شرق آسيا الأخرى.(1)

وفي شهر يوليو 1997م انخفضت العملات الآسيوية؛ بسبب فساد المضاربات في بورصات الأوراق المالية، وفي شهر سبتمبر انخفض (البيزو) الفلبيني، و(الباهت) التايلاندي، و(الريبجنت) الماليزي، و(الروبية) الإندونيسية و(الوون) الكوري، والدولار السنغافوري والتايواني(2)، وأصبحت نسبة الانخفاض في بورصة مانيلا (عاصمة الفلبين) 9,3 ٪، وفي بورصة جاكرتا (عاصمة إندونيسيا) 4,5 ٪. وفي

---

(1) وأدل دليل على ذلك قيام المستثمر والاقتصادي الأمريكي "جورج سورس" بقيادة مضاربات شرسة على الجنيه الإسترليني، وكان ذلك سبباً ومقدمة لانهيار أسواق المال في دول جنوب شرق آسيا خصوصاً في ماليزيا والفلبين، بعد أن تم الإعلان من قبل بعض حكام الغرب بأن سياسة مهاتير محمد (رئيس دولة ماليزيا) وغيره من حكام تلك الدول الإسلامية أصبحوا يشكلون خطراً حقيقياً على الغرب ومصالحه. أزمة النمور الآسيوية، الصحيفة الاقتصادية السعودية، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ 15/1/ 2009م، ص (2).

(2) مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق جامعة المنوفية، مرجع سابق، ص (75).

شهر نوفمبر انهارت أكبر عشرة بنوك فى اليابان، وانهارت جميع الشركات فى هونج كونج[1].

ثالثاً: أسباب حدوث النمور الآسيوية، ودور الاستثمار العقاري فى حدوثها:

توجد عدة أسباب داخلية وخارجية سارعت بحدوث هذه الأزمة منها:

1- نقص التعاون والتبادل فى مجالات عديدة بين أغلب هذه الدول، مما أفقدها الترابط وسهولة تعرض اقتصادياتها للانهيار لقلة الخبرة[2].

2- النمو السريع فى مجال التصنيع فى هذه الدول، مع انعدام وجود رقابة أو قيود من جانب الحكومات، مما ساهم فى تشجيع البنوك وشركات الأموال - بعد تحرير أسواق رأس المال- فى القيام بعمليات اقتراض من الخارج (وخاصة من البنوك الأمريكية) بفائدة منخفضة، وقيامها بإقراضها محلياً فى عملية تحول الإقراض المحلي من الحكومي إلى القطاع الخاص، وكانت هذه القروض قروضاً قصيرة الأجل حولت محلياً لإنشاء مشروعات طويلة الأجل، مما جعل هذه الدول فى التسعينيات تعتمد كلياً على الديون، ففي نهاية عام 1996 بلغت نسبة القروض فى المال المستثمر داخل إندونيسيا 62 ٪، وفى كوريا 68 ٪ وفى الفلبين 50 ٪، وفى تايلاند 65 ٪، وفى تايون 48 ٪، مما جعل القطاع الخاص

(1) أزمة النمور الآسيوية، د/ سمير الصارم، مرجع سابق، ص (13).

(2) الصحيفة الاقتصادية السعودية، شبكة المعلومات الدولية، مرجع سابق، ص(2).

فى هذه البلدان يقع فى مشكلة خطيرة: حيث قام بتحويل القروض قصيرة الأجل لتمويل مشروعات تنموية طويلة الأجل بضمان رهن العقار أو المشروع، مما أدى إلى تراكم الديون عليه، ناهيك عن محاولة رفع الفائدة من جانب الدول المقرضة (أمريكا وأوروبا)، مما أحدث عجزاً تاماً عن السداد[1].

3- قيام حكومات هذه الدول بربط سعر صرف عملاتها المحلية بالدولار الأمريكي، وهذا عيب من أخطر ما يكون؛ لأنه كلما تغيرت قيمة الدولار تغيرت قيمة هذه العملات بالنسبة للعملات الأخرى كالمارك الألماني وغيره وهذا ما حدث بالفعل بدءاً من عام 1996م حين انخفض الدولار الأمريكي فانخفضت عملات هذه الدول معه[2].

4- اعتماد أغلب هذه الدول بعد الانطلاقة التصنيعية فيها على التصدير؛ إذ ساهم ذلك الأمر فى تغيير خريطة العالم الإنتاجية، لا سيما بعد سقوط الاتحاد السوفيتي، إذ بلغت حصة هذه الدول التصنيعية عالمياً فى أواسط التسعينيات 25 ٪ من جملة الصناعة العالمية، وشكلت الصادرات الصناعية فى هذه الدول عام 1995 نسبة 85 ٪ من جملة صادرتها الكلية، كما أن الناتج القومي لآسيا أصبح ينافس إجمالي الناتج القومي لأوروبا وأمريكا الشمالية بأكملها، مما جعل هذه الدول مصدر رعب وقلق قادم

---

(1) أزمة دول جنوب شرق آسيا، د/ أحمد يوسف الشحات، مرجع سابق، ص(32).

(2) أزمة النمور الآسيوية، د/ سمير الصارم، مرجع سابق، ص (14).

لسادة العالم وعبدة الدينار والدرهم، فضلاً على أن أغلب سكان هذه الدول يدينون بالإسلام، مما أزعج هؤلاء وهؤلاء[1].

5- قيام معظم المستثمرين الأجانب بعمليات مضاربة شرسة على العملات الأجنبية وخاصة الدولار والجنيه الإسترليني، مما أضعف العملة الوطنية وسارع بحدوث الأزمة، مع وجود فساد وسوء نية مبيت لدى بعض المضاربين والمستثمرين الأجانب لضرب اقتصاديات تلك الدول؛ لأن فى نموها أكثر من ذلك يشكل خطراً على الغرب[2].

6- قامت حكومات هذه الدول برفع معدل الفائدة فى محاولة لإحباط عمليات المضاربة وجذب رؤوس الأموال الأجنبية، مما أدى إلى إبطاء النمو الاقتصادي عكس ما توقعوه تماماً، فقامت حكومات تلك الدول ببيع الاحتياطيات من النقد الأجنبي لديها واشترت عملتها الوطنية فى محاولة لتدارك ما أفسدوه[3].

7- الرعب الشديد الذي سيطر على المستثمرين والذي غذته الشائعات والأكاذيب من توقع انهيار المؤسسات النقدية فى تلك البلدان، وتوقع دخول الجميع حالة الإفلاس[4]، مما دفع أغلب المستثمرين من

---

(1) مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق جامعة المنوفية، مرجع سابق، ص (78).

(2) المرجع السابق، ص (93).

(3) أزمة النمور الآسيوية، د/ سمير الصارم، مرجع سابق، ص (26).

(4) الإفلاس: عجز الشخص وعدم قدرته على سداد ديونه؛ لعدم وجود سيولة مادية، يتم إشهاره بشكل قانوني عن طريق رفع دعوى قضائية من الفرد نفسه أو من الدائنين الذين لم يتم السداد لهم. ويقوم الحارس القضائي بعد ذلك بوضع يده على أصول الشخص الذي حكمت عليه المحكمة بالإفلاس ويقوم ببيعها، =

سحب قروضهم وانتشار عملية البيع بصورة كبيرة وجماعية، مما أدى إلى خسارة في القيمة السوقية للعملات والأوراق المالية، وانخفاض أسعار العقارات الضامنة.

8- بعد هذه الدول عن القيم والمبادئ والمثل العليا فيما عرف: (بالقيم الآسيوية)، واستعملوا بديلاً عنها مبدأ (رأسمالية المحسوبية): وهي نوع من الرأسمالية غير النظامية تلعب فيها شبكة المعارف والأصدقاء والأقارب دوراً طاغياً في تقرير العلاقات والمصالح الاقتصادية، والجري وراء سراب من الوهم والخداع والتضليل نتيجة للطمع والجشع والكسب السريع، في محاولة للتقليد الأعمى للغرب المشرك وأنظمته الفاسدة[1].

الفرع الثاني

أثر أزمة دول جنوب شرق آسيا على الأزمة المالية لعام 2008م

تأثرت الأزمة المالية العالمية لعام 2008م بالأزمة المالية التي حدثت لدول جنوب شرق آسيا عام 1997م وذلك للأسباب الآتية:

السبب الأول: تداخل وتشابك الأسواق المالية العالمية[2]، فعندما يهتز سوق ما من الأسواق المالية يحدث ذلك هزة على الفور بالأسواق

=وتستخدم الأموال المتحصلة في السداد للدائنين بقدر الإمكان. قاموس المصطلحات الاقتصادية، لمحمد حسن يوسف، ص (23).

(1) أزمة النمور الآسيوية، د/ سمير الصارم، ص (27).

(2) الأسواق المالية عرفت بتعريفات متعددة، وأجمعها أنها: هي السوق الأم لكافة الأسواق التي تتعامل في الأصول والأدوات المالية قصيرة الأجل: كالأوراق التجارية، وأذون الخزانة. وطويلة الأجل: كالأسهم والسندات. أسواق الأوراق المالية بين المضاربة والاستثمار وتجارة المشتقات وتحرير الأسواق، د/ سمير عبد الحميد رضوان، ط/ دار النشر للجامعات، لسنة 2009م، ص (15).

الأخرى؛ نتيجة الارتباط الوثيق بين أغلب هذه الأسواق في كافة المعاملات، وفي ظل وجود ثورة في الاتصالات السلكية واللاسلكية، ووجود شبكة المعلومات الدولية، مما جعل العالم يبدو كقرية صغيرة، فما من حادثة تقع أو خبر هام يكتشف إلا ويعلمه في اللحظ والتو أغلب سكان الأرض[1].

السبب الثاني: وقوع هذه الأزمة لجزء ليس بالقليل من دول العالم، يعيش على أرضه ملايين من البشر، مع اعتبار كون هذه الدول لاعباً مؤثراً في حركة التجارة العالمية، فقد شكلت حجم صادراته الصناعية فقط 25 ٪ من حجم صادرات العالم أجمع، فأي أزمة تقع بهذا الجزء من العالم فهي بلا شك ستؤثر تأثيراً ليس بالقليل على حركة التجارة العالمية في الصادرات والواردات[2].

السبب الثالث: انخفاض قيمة الدولار الأمريكي آنذاك، مع وجود نزعة تدميرية متأصلة عند المستثمرين الغربيين، وبدا ذلك واضحاً في عملية السحب الفجائي للأرصدة قصيرة الأجل، والبيع المبكر وواسع النطاق في البورصات وأسواق الأسهم من جانب المضاربين[3].

السبب الرابع: تأثر جانب كبير من المستثمرين والمقرضين في أوروبا وأمريكا نتيجة للخسائر الكبيرة التي منوا بها، مع توقف شبه

---

(1) مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق جامعة المنوفية، مرجع سابق، ص (81).

(2) الاقتصاد العالمي في ظل العولمة وإمكانيات التحدي، لبول هيرست، وجرهام طومبسون ترجمة د/ فالح عبد الجبار، ط/ دار المجلس الوطني للثقافة والآداب: الكويت، ص (198,197).

(3) أزمة دول جنوب شرق آسيا، د/ أحمد يوسف الشحات، مرجع سابق، ص(33).

كامل للاستثمارات الداخلية والخارجية، والتي انعكست سلباً على أسعار العقارات وجملة ما يتعلق بها من بناء أو إيجار أو استبدال أو بيع، وتأثر بذلك أيضا كل نشاط يتعلق بالاستثمار العقاري، كالاستثمار السياحي فى مجال الفندقة، مما انعكس أثره على الأفراد والأيدي العاملة في هذا المجال، مما أثر على المجتمع الأسيوي ككل[1].

مع الأخذ فى الاعتبار أن الشركات والبنوك والمستثمرين الأمريكيين كانوا أكبر المتضررين من جراء وقوع هذه الأزمة؛ لضخامة حجم الاستثمارات الأمريكية فى هذه المنطقة من العالم، ولقيام بعض الشركات الأوروبية والأمريكية بنقل استثماراتها فى هذه البلدان؛ نظراً لوفرة الأيدي العاملة الماهرة والمدربة، والتي لا تتقاضى ربع أجر مثيلاتها فى أوروبا وأمريكا، فضلاً على أن الولايات المتحدة الأمريكية كانت تستورد من هذه الدول أكثر مما تصدر[2].

---

(1) الاقتصاد العالمي فى ظل العولمة وإمكانيات التحدي، لبول هيرست، وجرهام طومبسون مرجع سابق، ص (200,199).

(2) المرجع السابق، ص (225- 228)، وأزمة النمور الآسيوية، د/ سمير الصارم، ص (28).

المطلب الثاني

أحداث الحادي عشر من سبتمبر 2001م، ومدى تأثيرها على الأزمة المالية العالمية لسنة 2008م

أولاً: الحادثة:

شهدت الولايات المتحدة الأمريكية أعنف هجوم إرهابي فى تاريخها يوم الثلاثاء 23 جمادى الآخرة سنة 1422هـ، الموافق 11 من سبتمبر 2001م، والذي أطلق عليه: (الثلاثاء الأسود). الهجوم حدث من عدة طائرات مدنية مختطفة على بعض الأماكن الهامة فى الولايات المتحدة: كمركز التجارة العالمي، ومقر وزارة الدفاع الأمريكية، (البنتاجون)، وقصر الرئاسة (البيت الأبيض) [1]. وهذا الهجوم لم ولن يُنسى أو يُمحى من ذاكرة التاريخ، فقد أحدث رعباً لدى أكبر قوة فى العالم، مما حدا بالرئيس الأمريكي (جورج بوش) الابن أن يسرع هارباً من قصر الرئاسة لمخبأ سري؛ لأن هناك طائرة مختطفة قادمة لتدميره، لكنها ضلت طريقها، ويا ليتها ما ضلت الطريق!.

ثانياً: الآثار:

ترتب على هذا الهجوم عدة آثار على الاقتصاد الأمريكي والعالمي تلخصت فيما يلي:

---

(1) الآثار الاقتصادية للإرهاب الدولي، لخالد عبد الرحمن مشعل، ط/ جامعة الإمام محمد ابن سعود: الرياض، ص (13).

1- أدى هذا الهجوم إلى إغلاق أسواق المال الأمريكية من 11 سبتمبر إلى 16 ديسمبر 2001، وذلك لأول مرة منذ اغتيال الرئيس الأمريكي (جون كيندي) عام 1963م.[1]

2- قام البنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي (البنك المركزي) بخفض سعر الفائدة يوم 17 سبتمبر 50 نقطة، من 3,5 ٪ إلى 3 ٪؛ فى محاولة للحد من تأثير الأزمة، والخوف من دخول الاقتصاد الأمريكي مرحلة الكساد إلى جانب الحد من هبوط أسعار الأوراق المالية عند بدء عمل البورصات الأمريكية، ومع ذلك فقد انخفض مؤشر بورصة الأوراق المالية بنيويورك (داو جونز) بنسبة 7٪، و(ناسداك) بنسبة 6,8 ٪[2].

3- في الفترة من 11 سبتمبر 2001 إلى 11 سبتمبر 2002 انهارت وأفلست مجموعة كبيرة من الشركات الأمريكية، قدرت بـ 60 ألف شركة وقد تم تسريح ما لا يقل عن 140 ألف عامل أمريكي في الفترة نفسها، وفقاً لتقرير صحيفة "وول ستريت جورنال"، وقد سجل قطاعا الطيران الأمريكي والتأمين أعلى معدلات الإفلاس والتسريح للعمال[3] من ذلك: ما أعلنته شركة "أوكوود هومز" الأمريكية أنها ستتقدم إلى السلطات الأمريكية بطلب إعلان

---

(1) بداية النهاية لطغاة العالم، شبكة النبأ المعلوماتية، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ 2002/4/13م، ص (1). (http://www.aln.com).

(2) الآثار الاقتصادية للإرهاب الدولي، لخالد عبد الرحمن مشعل، ط/ جامعة الإمام محمد بن سعود: الرياض، ص (13).

(3) الأهرام الاقتصادي، العدد رقم (1708)، الصادر فى: 2001/10/1م، ص(1).

إفلاسها. وتعد "أوكوود هومز" ثاني أكبر شركة للمباني الجاهزة في الولايات المتحدة الأمريكية. كما أعلنت شركة "أمريكان إيرلاينز"- التي تعد شركة الطيران المدني الأولى في العالم- إلغاء سبعة آلاف وظيفة وخفض أسطولها الجوي[1]. وبحلول نهاية عام 2002م أعلنت شركتا طيران عملاقتان وهما: "يواس إيروايز" و"يونايتد إيرلاينز" إفلاسهما، وتعد شركة "يواس ايروايز" سابع شركة طيران أمريكية، كما أنها تشغل رقم (14) في قائمة كبرى شركات الطيران العالمية، وتخدم أكثر من 200 موقع داخل الولايات المتحدة.

4- وفى قطاع التأمين نظراً لارتباطه بالمخاطر: فقد تعرضت شركات التأمين العالمية لضربة قوية جدا، بل تعد أقوى ضربة في تاريخ التأمين فى الولايات المتحدة الأمريكية؛ حيث تعرضت لخسائر كبرى بسبب التزامها بضرورة دفع التعويضات للشركات وجميع الجهات والأفراد الذين تأثروا بهذا الحادث، ويقدر الخبراء هذه المبالغ ما بين (30 و60) مليار دولار متمثلة في المطالبات المطلوب دفعها من قبل شركات التأمين فقط، مما دفع أقساط التأمين للارتفاع في العديد من المجالات مثل التأمين على الشركات، وبالذات الشركات العاملة في مجال الطيران والنقل الجوي[2].

---

(1) بداية النهاية لطغاة العالم، شبكة النبأ المعلوماتية، مرجع سابق، ص (2).

(2) الأهرام الاقتصادي، العدد رقم (1708)، الصادر فى: 2001/10/1م، ص(2)، وبداية النهاية لطغاة العالم، شبكة النبأ المعلوماتية، مرجع سابق، ص(2).

5- وفي مجال السياحة: يعد قطاع السياحة من أكثر القطاعات الاقتصادية حساسية للاضطرابات السياسية، فضلاً عن حساسيته المفرطة للإرهاب، ويمكن تعليل ذلك: بأن السياحة في الغالب تتعلق بقضاء جزء من وقت الفراغ والاستجمام وليست من أجل أداء عمل أو قضاء مهمة، وتبين إحصاءات مجلس السفر والسياحة العالمي أن آثار الحادي عشر من سبتمبر قد أدت إلى انخفاض في الطلب العالمي على السياحة بنسبة 5 ٪ وذلك في عامي 2001 - 2002م ونتج عن ذلك ركود شبه كامل في قطاع السياحة وفي الأنشطة المرتبطة به كما نتج عنه أيضاً التسبب في بطالة أكثر من عشرة ملايين موظف على مستوى العالم؛ حيث انخفض عدد العاملين في القطاع السياحي من (180) مليون موظف عام 2001م، إلى (170) مليون موظف عام 2002م[1].

كما أن عدد السياح قد انخفض بمعدل 1,3٪ في نهاية عام 2001م حيث انخفض عدد السياح من (697) مليون سائح عام 2000م إلى (689) مليون سائح عام 2001م على مستوى العالم، وانخفض عدد السياح المتجهين إلى الولايات المتحدة الأمريكية بشكل كبير، حيث خلت أكثر من 50٪ من غرف الفنادق، على الرغم من أنه قد تم تخفيض أسعارها بنسبة تصل إلى40٪[2].

---

(1) الأسواق المالية العالمية، صندوق النقد العربي، التقرير الرابع، لسنة 2002م، ص (5)، وآفاق الاقتصاد العالمي، صندوق النقد الدولي، أبريل 2003م، ص(3).

(2) موقع منظمة السياحة العالمية، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ: 2004/2/25م، ص (1).

6- انخفضت تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر عام 2002م بحوالي (537) مليار دولار، أي ما نسبته 27 ٪ عن مستواها عام 2001م وشهدت الولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا النسبة الأكبر من هذا الانخفاض؛ حيث بينت إحصائية لوزارة التجارة الأمريكية فى: 2003/6/26م: أن الاستثمارات الأجنبية الإجمالية تراجعت للعام الثاني علي التوالي بنسبة تزيد على النصف، حيث تراجع إجمالي الاستثمارات العالمية في الولايات المتحدة بنسبة 64٪ لتصل إلى (147) مليار دولار أمريكي[1].

7- وقد أثرت أحداث الحادي عشر من سبتمبر على اقتصاديات بعض الدول فى ظل حالة الارتباط الاقتصادي بينهما، منها: قيام البنك المركزي الأوروبي يوم 18 سبتمبر بتخفيض سعر الفائدة على اليورو (العملة الأوربية الموحدة) بمقدار 50 نقطة، من 4,25 إلى 3,75 ٪ ، وهو أكبر خفض قام به البنك المركزي الأوروبي منذ إنشائه، وعلى أثر ذلك قام البنك المركزي البريطاني بتخفيض سعر الفائدة على الجنيه الإسترليني بمقدار 25 نقطة، من 5٪ إلى 4,75٪، كما سارع عدد من البنوك المركزية فى اليابان وهونج كونج، وتايوان، والكويت، بخفض سعر الفائدة، كما أصيبت أسواق الصرف العالمية بحالة من الركود؛ نظراً لعدم إلمامها برد فعل الأسواق الأمريكية، وتعد تلك هي المرة الأولى التي تشهد

(1) مناخ الاستثمار فى الدول العربية، ط/ المؤسسة العربية لضمان الاستثمار: الكويت، ص (15)، والآثار الاقتصادية للإرهاب الدولي، لخالد مشعل، ص(17).

فيه أسواق المال العالمية هذا التناسق والتزامن مع السياسة النقدية فى البنوك الأمريكية منذ حرب الخليج عام 1991م[1].

8- كذلك ألقت أحداث الحادي عشر من سبتمبر بظلالها على الاقتصاد المصري؛ نظراً لقوة العلاقة بين الاقتصاد المصري والأمريكي فى مجال السياحة والتجارة، فزاد حجم البطالة فى مصر من 7 ٪ إلى 10 ٪، وتأثرت حركة الملاحة فى قناة السويس، ووصلت خسارة الاقتصاد المصري ما يزيد عن 2,5 مليار دولار أمريكي[2].

9- قيام الإدارة الأمريكية بعد أحداث الحادي عشر من سبتمبر بردة فعل غير موفقة، حين أعلنت حربها ضد الإرهاب، وبدءها فى تجميد أصول أفارقة وعرب مسلمين وغير مسلمين؛ مما أدى لتوقف حركة الاستثمارات فيها لمدة طويلة، فضلاً عن إصابة الإدارة الأمريكية بهوس الحرب على الإرهاب، فقامت بغزو أفغانستان عام 2002، والعراق عام 2003م، مما حدا بها إلى الاقتراض الخارجي لمواجهة الإنفاق الضخم على حروبها المزعومة، مما أحدث عجزاً فى الموازنة العامة للولايات المتحدة بلغ 400 مليار دولار[3].

---

(1) الأهرام الاقتصادي، العدد رقم (1708)، الصادر فى 2001/10/1م، ص(3)، ومناخ الاستثمار فى الدول العربية، مرجع سابق، ص (16).

(2) الأهرام الاقتصادي، العدد رقم (1708)، الصادر فى 2001/10/1م، ص(3)

(3) النشرة الاقتصادية للبنك الوطني القطري، شبكة المعلومات الدولية، ديسمبر 2005م، ص (37)، والأهرام الاقتصادي، العدد رقم (1710)، الصادر فى 2001/11/14م، ص (3)

وعليه: فقد ظهر بوضوح تام مدى تأثر الاقتصاد الأمريكي والعالمي بأحداث الحادي عشر من سبتمبر، تلك الأحداث التي أدخلت الاقتصاد الأمريكي مرحلة الركود، وانتقلت عدوى ذلك إلى اقتصاديات أغلب دول العالم التي ترتبط بالاقتصاد الأمريكي ارتباطاً وثيقاً؛ حيث تبلغ حجم الاستثمارات الأمريكية 40٪ من حجم الاستثمار العالمي، وحجم التجارة الأمريكية 25٪ من حجم التجارة العالمية[1]، مما جعل أحداث الحادي عشر من سبتمبر جذراً من جذور الأزمة المالية العالمية لعام 2008م، التي مهدت مع غيرها وسارعت بوقوعها على عجل[2].

(1) الأهرام الاقتصادي، العدد (1714) الصادر فى: 2002/1/4م، ص (3).

(2) النشرة الاقتصادية للبنك الوطني القطري، مرجع سابق، ص (37).

المبحث الثاني

أسباب الأزمة المالية العالمية عام 2008م، الناتجة عن سوء استخدام أموال وعوائد الاستثمار العقاري، (أزمة الرهن العقاري)

إن الأزمة المالية العالمية عام 2008م لم تحدث وتصب الاقتصاد العالمي بشلل شبه تام من فراغ أو عبث، وإنما حدثت نتيجة لاجتماع عدة أسباب سارعت مع بعضها البعض بوقوعها، من هذه الأسباب على سبيل المثال وليس الحصر: الخيارات[1]، والمستقبليات[2]، وأزمة الرهن العقاري فى أمريكا الناتجة عن سوء استخدام أموال وعوائد الاستثمار العقاري فيها، وهو السبب المهم فى بحثنا هذا؛ حيث عدت أزمة الرهن العقاري فى أمريكا من الأسباب التي أدى إلى حدوث الأزمة المالية العالمية عام

---

(1) الخيارات: هي عقود تعطي لصاحبها الحق فى بيع أو شراء أصل ورقة مالية معينة بسعر محدد ومتفق عليه مقدما، ويتم استخدام هذا الأصل فى البيع أو المضاربة عندما يتوقع المستثمر الذي يحصل على خيار الشراء أن يرتفع سعر الأصل المحدد فى الخيار. الأوراق المالية وأسواق رأس المال، د/ منير هندي، ط/ مكتبة المعارف: الإسكندرية، لسنة 1993م، ص (58).

(2) المستقبليات: هي عقود قانونية لبيع أو شراء سلع أو أدوات مالية بسعر محدد يتفق عليه الآن لتسليمها فى تواريخ مستقبلية محددة، وهناك عقود مستقبلية مالية، وعقود مستقبلية للسلع، ويتوجب على متداولى هذه العقود أن يدفع هامشاً يتراوح عادة ما بين 5 و10٪ من قيمة العقد كضمانة للالتزام بتنفيذه. التحليل الفني للأسواق المالية، عبد المجيد المهيلمي، ط/ دار البلاغ: القاهرة، الطبعة الخامسة، لسنة 2006م، ص (16)

2008م، فلقد بدأت الأزمة هذه فى اقتصاد الولايات المتحدة الأمريكية، ثم سرعان ما انتقلت عدواها عمداً إلى اقتصاديات باقي دول العالم، وعلى كلٍ فإنه مهما تعددت الأسباب فإن الرهن العقاري وكل ما تم فعله بأموال وعوائد الاستثمار فى المجال العقاري يبقى السبب الأهم، لذلك فإنه - بمشيئة الله تعالى- **سيتم تناول أحكام هذا المبحث فى مطلبين:**

المطلب الأول: ماهية الرهن وأحكامه القانونية والشرعية.

المطلب الثاني: أسباب حدوث أزمة الرهن العقاري، ودور أموال وعوائد الاستثمار العقاري فى حدوثها، ونتائجها على الاقتصاد الأمريكي والعالمي.

المطلب الأول
ماهية الرهن وأحكامه القانونية والشرعية

قبل الحديث عن أزمة الرهن العقاري الناتجة عن سوء استخدام أموال وعوائد الاستثمار فى المجال العقاري فى أمريكا، يقتضي البحث بيان ماهية الرهن وأحكامه من الناحيتين القانونية والشرعية، لذا فسوف يتم - بمشيئة الله تعالى- تقسيم الحديث في هذا المطلب إلى فرعين: الفرع الأول: تعريف الرهن وحكمه من الناحيتين القانونية والشرعية. والفرع الثاني: حكم توثيق الدين بالرهن.

الفرع الأول

تعريف الرهن وحكمه فى القانون والشريعة الإسلامية

أولاً: تعريف الرهن فى القانون:

عرف الرهن من الناحية القانونية بصفة عامة بأنه:(سلطة تثبت للدائن بمقتضى عقد على عين معينة تخوله أن يستوفي حقه من ثمن العين أو من أي مقابل نقدي لها أولوية التقدم على الدائنين العاديين والتاليين له فى المرتبة فى أي يد يكون) (1).

ويتقسم الرهن فى القانون إلى قسمين: رهن رسمي، ورهن حيازي: فالرهن الرسمي ورد تعريفه فى المادة (1030) من القانون المدني المصري بأنه : (عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له فى المرتبة فى استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار فى أي يد يكون) (2).

والرهن الحيازي ورد تعريفه فى المادة (1096) من القانون المدني المصري بأنه: (عقد يلتزم به شخص ضماناً لدين عليه أو على

---

(1) الوسيط للدكتور/ عبد الرازق السنهوري، ط/ لجنة التأليف والترجمة، لسنة 1969م، (742/10).

(2) التأمينات العينية للدكتور/ عبد المنعم البدراوي، ط/ دار القومية العربية، لسنة 1973م، ص (287)، ونظرية التأمينات فى القانون المدني المصري، للدكتور/ عادل جبري محمد حبيب، ط/ دار الأندلس: طنطا: مصر، لسنة 1992م، ص (163,162).

غيره أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان شيئاً يرتب عليه للدائن حقاً عينياً يخوله حبس ذلك الشيء؛ لحين استيفاء الدين، وأن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له فى المرتبة فى استيفاء حقه من ثمن هذا الشيء فى أي يد يكون) (1).

ثانياً: تعريف الرهن فى الشريعة الإسلامية:

الرهن فى اللغة: هو الحبس والثبوت والدوام. وشرعاً: عند السادة الأحناف:(جعل الشيء محبوساً بحق يمكن استيفاؤه منه). وعند السادة المالكية: (احتباس العين وثيقة بالحق ليستو. ى الحق من ثمنه أو ثمن منافعها عند تعذر أخذه من الغريم مفردة كانت أو مشاعة). وعند السادة الشافعية:(جعل عين مالية وثيقة بدين يستوفى منها عند تعذر وفائه). وعند السادة الحنابلة:(المال الذي يجعل وثيقة بالدين ليستوفى من ثمنه إن تعذر استيفاؤه ممن هو عليه) (2).

الفرق بين التعريفات:

بعد العرض السابق لتعريف الرهن فى القانون والشريعة الإسلامية: وجد أنها قد اتفقت على أنه يشترط فيهما قبض المرتهن للعين المرهونة ونقل حيازتها إليه؛ حتى يتحقق معنى التوثق فى الرهن، والتوثق

---

(1) نظرية التأمينات فى القانون المدني المصري، للدكتور/ عادل جبري محمد حبيب، مرجع سابق، ص (163)

(2) الهداية شرح البداية للمرغيناني، (126/4)، والتلقين للثعلبي المالكي، ط/ المكتبة التجارية: مكة المكرمة، الطبعة الأولى، لسنة 1415هـ، (415/2)، ومغني المحتاج للشربيني الخطيب، (121/2)، والمغني لابن قدامة، (215/4).

لا يتحقق إلا بالقبض[1]؛ ولأن العين ما دامت فى يد مالكها وتحت سلطانه فمن الممكن له أن يدعي أنه ما رهنها، وتتفق أيضاً: فى عدم جواز انتفاع المرتهن بالمرهون، وأن يده يد أمانة[2]، كما اتفقت على جواز رهن المشاع[3].

واختلفت: فى أن القانون يجيز أخذ فائدة ربوية كتعويض من المدين عند التأخير. أما الشريعة الإسلامية: فقد حرمت ذلك تحريماً قطعياً قلت الفائدة الربوية أم كثرت[4].

ثالثاً: حكم رهن العقار فى القانون والشريعة الإسلامية:

أ- حكم رهن العقار فى القانون: اشترط القانون لكي يكون الرهن رهناً رسمياً وصحيحاً: أن يكون المرهون عقاراً، أو يصدق عليه وصف العقار؛ حيث تقضي المادة 1/1035 من القانون المدني المصري:(بأنه لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار). فالقاعدة: أن الرهن الرسمي لا يرد إلا على عقارات وبالتالي تخرج المنقولات؛ فإنها لا ترهن إلا رهناً حيازياً، ولا يستثنى من ذلك إلا

(1) التأمينات العينية للدكتور/ عبد المنعم البدراوي، ص (287)، والتلقين للثعلبي، (415/2).

(2) التأمينات العينية للدكتور/ عبد المنعم البدراوي، ص (287)، والتلقين للثعلبي، (415/2) والمغني لابن قدامة، (215/4).

(3) التأمينات الشخصية والعينية د/ عادل جبري محمد حبيب، ط/ الأندلس: طنطا، لسنة 1990م، ص (100)، والتلقين للثعلبي، (415/2).

(4) تقضي المادة (3/373) مدني: على جواز أخذ الدائن من المدين مبلغاً من المال كتعويض عند التأخير. التأمينات الشخصية والعينية د/ عادل جبري، ص(108).

السفينة والمحل التجاري؛ والحكمة فى ذلك: أن المنقولات لا تخضع لنظام الشهر عن طريق القيد فى الدفاتر الرسمية، أما العقار فيخضع لنظام الشهر بالقيد فى الدفاتر الرسمية؛ حتى يتسنى للجميع معرفة كل ما يتعلق بهذا العقار لحماية حقوقهم، ومتى صدق على الشيء وصف العقار فإنه يجوز أن يكون محلاً للرهن، فقد نصت المادة 83 مدني:(على أنه يعتبر مالاً عقارياً: كل حق عيني يقع على عقار)، فيجوز رهن حق ملكية أرض، أو حق ملكية بناء ويجوز رهن البناء المقام عليها، ويجوز رهن أحدهما دون الآخر سواء كان المالك واحداً أو كـ ن مالك البناء غير مالك الأرض[1].واشترط القانون المدني المصري فى المواد 2/1032، 2/1033، 2/1035:(أن يكون العقار مملوكاً للراهن، وأن يكون موجوداً وقت الرهن، ومما يمكن التعامل فيه ببيعه بالمزاد العلني عند عجز المدين عن دفع حقه) [2]. علماً بأن الشرط الوارد بالمادة 2/1033، والذي يقضي بضرورة وجود العقار وقت الرهن قد جاء على خلاف القاعدة العامة الواردة فى المادة 1/131 مدني التي تجيز التعامل فى الأموال المستقبلية فى صورتين:

الأولى: أجازت رهن عقار غير موجود بالفعل وقت الرهن ولكن من المحتمل وجوده فيما بعد، فيجوز أن يرهن شخص بناءً يزمع إقامته مستقبلا.

---

(1) التأمينات العينية للدكتور/ عبد المنعم البدراوي، ص (290)، والتأمينات الشخصية والعينية د/ عادل جبري، ص (104).

(2) التأمينات الشخصية والعينية د/ عادل جبري، ص (94)

والثانية: أجازت رهن ما عسى أن يتملكه الراهن مستقبلاً، كرهن ما عسى أن يرثه أو يشتريه شخص من عقارات[1].

واشترطت المادة رقم (1) من قانون التمويل العقاري المصري الجديد الصادر فى 3 ربيع الآخر سنة 1422 هـ، الموافق 24 يونيه سنة 2001م الباب الأول أحكام عامة: أن يكون المرهون عقاراً؛ كي يستطيع مالكه أن يتمتع بمزايا هذا القانون، فقد جاء فى المادة الأولى منه ما نصه[2]: (تسري أحكام هذا القانون على نشاط التمويل للاستثمار في مجالات شراء، أو بناء، أو ترميم، أو تحسين المساكن والوحدات الإدارية والمنشآت الخدمية ومبان المحال المخصصة للنشاط الجاري؛ وذلك بضمان حق الامتياز على العقار أو رهنه رهناً رسمياً، أو غير ذلك من الضمانات التي يقبلها الممول طبقا للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون. ويطلق على هذا التمويل اسم: (التمويل العقاري)، وعلى ذلك الضمان اسم: (الضمان العقاري) وعلى العقار المحمل بحق الامتياز أو بالرهن الرسمي أو بغير ذلك من الضمانات اسم: (العقار الضامن) وعلى المشتري أو من حصل على التمويل في غير حالة الشراء اسم: (المستثمر)، ويعفى قيد هذا الضمان وتجديده وشطبه من جميع الرسوم والمصروفات) [3]. والخلاصة إذاً: أن القانون قد اشترط لكي يكون الرهن رهناً رسمياً وصحيحاً: أن يرد على عقار موجود، أو

---

(1) نظرية التأمينات، للدكتور/ عادل جبري، ص (93,92).

(2) موقع وزارة الاستثمار.

http://www.investment.gov.eg/ar/NBFS/Mortage

(3) موقع وزارة الاستثمار.

http://www.investment.gov.eg/ar/NBFS/Mortage

يحتمل الوجود؛ لكي يكون ضماناً للدائن أو للممول، يخوله استيفاء حقه منه عند تعثر المدين[1].

ب- حكم رهن العقار فى الشريعة الإسلامية:

لا خلاف بين الفقهاء في أنه يجوز رهن كل متمول يمكن أخذ الدين منه أو من ثمنه عند تعذر وفاء الدين من ذمة الراهن عقاراً كان أو منقولاً؛ لأن المقصود من الرهن الاستيثاق بالدين ليتوصل إلى استيفائه من ثمن المرهون عند تعذر استيفائه من الراهن[2].

واختلفوا فى رهن المشاع[3]، فقال السادة الشافعية والحنابلة: إن كل عين جاز بيعها جاز رهنها؛ لأن المقصود من الرهن أن يباع ويستوفى الحق منه إذا تعذر استيفاؤه من ذمة الراهن، وهذا يتحقق في كل عين جاز بيعها ولأن ما كان محلاً للبيع كان محلاً للرهن، فيصح عندهم رهن المشاع سواء رهن عند شريكه أم عند غيره قبل القسمة أم لم يقبلها، وما لا يصح بيعه عندهم لا يصح رهنه: فلا يصح رهن المُسْلِم أو ارتهانه كلباً، أو خنزيراً، أو خمراً[4].

---

(1) التأمينات العينية للدكتور/ عبد المنعم البدراوي، ص (290)، والتأمينات الشخصية والعينية د/ عادل جبري، ص (104).

(2) الإجماع لابن المنذر، (61/1)، ومراتب الإجماع لابن حزم، (97/1).

(3) المشاع: بضم الميم وفتحها: اسم مفعول من شاع، والشائع: هو المنتشر. وقيل: هو حصة مقدرة غير معينة ولا مفرزة. مختار الصحاح للرازي، (48/1)، مادة: "شيع"، ومعجم لغة الفقهاء لقلعجي (40/1)، مصطلح: "مشاع".

(4) الأم للإمام الشافعي، (190/3)، والكافي لابن عبد البر (411/1)، والمغني لابن قدامة المقدسي، (221/4).

وإليه ذهب السادة المالكية وقالوا: بجواز رهن ما فيه غرر[1] يسير، كبعير شارد، وثمر لم يبد صلاحه؛ لأن للمرتهن دفع ماله بغير وثيقة، فساغ أخذه بما فيه غرر، ولأنه شيء في الجملة وهو خير من لا شيء (يعني: دليل ضعيف على السداد أفضل من عدم وجود أي دليل)، بخلاف ما فيه غرر شديد كالجنين وزرع لم يخلق[2].

واشترط السادة الأحناف فى المرهون ما يلي:

1- أن يكون محوزاً (أي مقسوماً): فلا يجوز رهن المشاع.

2- وأن يكون مفرغاً عن ملك الراهن: فلا يجوز رهن عقار مشغول بحق كدار فيها متاع للراهن.

3- وأن يكون مميزاً: فلا يجوز رهن المتصل بغيره اتصال خلقة كالثمر على الشجر بدون الشجر؛ لأن المرهون متصل بغير المرهون خلقة، فصار كالشائع[3].

(1) الغرر: هو ما يكون مجهول العاقبة لا يدرى أيكون أم لا. التعريفات للجرجاني (208/1).

(2) والكافي لابن عبد البر (411/1)، والتاج والإكليل لابن أبي القاسم العبدري، (5/5).

(3) الهداية شرح البداية للمرغيناني، (132/4)، والبحر الرائق لابن نجيم، (264/8).

الفرع الثاني

حكم توثيق الدين بالرهن

معنى توثيق الدين بالرهن: هو ربط الرهن بالدين ارتباطاً وثيقاً لا ينفك عنه؛ ليزداد به قوة وإحكاما[1]. أو بمعنى آخر: هل يجب أخذ رهن على كل دين ضماناً لسداده من المدين، أم يجوز أخذ المال بدون رهن أو ضمان؟ هذا الأمر يختلف فى القانون عنه فى الشريعة الإسلامية كما يلي:

أولاً: توثيق الدين بالرهن فى القانون:

من المبادئ المستقرة فى عملية ضمان الدين في القانون:(مبدأ ارتباط الدين بالرهن): فقد جاء فى المادة 1042 مدني بأنه:(لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون به). وعليه: فيجب أن يكون الرهن تابعاً له فى وجوده وعدمه، ويجب أن يشهر ذلك عن طريق القيد فى الدفاتر الرسمية؛ ضماناً لحق الدائن؛ حتى لا يتهدد ائتمان الفرد أو يضطرب ائتمان الجماعة[2].

ثانياً: توثيق الدين بالرهن فى الشريعة الإسلامية:

ذهب جمهور الفقهاء من السادة الأحناف والمالكية والشافعية والحنابلة:

---

(1) أحكام القرآن لإلكيا الهراسي، ط/ دار الكتب الحديثة: مصر، (421/1).

(2) الوسيط للدكتور عبد الرازق السنهوري، (743/10)، والتأمينات الشخصية والعينية، د/ عادل الجبري، ص (107).

إلى أن توثيق الدين بالرهن غير واجب، وأن الأمر به في الآية للإرشاد، وأن الرهن قد جُعل وثيقة بالدين فلم يجب كالضمان والكتابة[1]، وقوله - تعالى- : ﴿ وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ﴾، [البقرة: 283]: هو إرشاد لنا لا إيجاب علينا؛ بدليل قوله - تعالى- : ﴿فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ ﴾، [البقرة: 283]؛ ولأنه أمر به عند إعواز الكتابة، والكتابة غير واجبة فكذا بدلها[2]. يقول الإمام الشافعي (ﷺ):(لا فرض عليهم أن يكتبوا الدين، ولا أن يأخذوا الرهن، وما قلته من هذا مما لا أعلم فيه خلافا)[3].

والفرق بين الشريعة والقانون فى رهن العقار وتوثيق الدين بالرهن ظاهر للعيان وذلك فيما يلي:

1- فلقد أوجب القانون رهن العقار؛ ضماناً للدين، ولا يكون الرهن صحيحاً أو رسمياً فيه إلا إذا ورد على عقار موجود. أما الشريعة الإسلامية: فلقد أجازت أخذ الرهن على الدين، ولم تجعله لازماً إلا عند خوف الأمن[4].

---

(1) الهداية، (126/4)، والكافي، (410/1)، والأم، (139/3)، والمغني، (215/4).

(2) الهداية، (126/4)، والكافي، (410/1)، والأم، (139/3)، والمغني، (215/4).

(3) الأم للإمام الشافعي، (139/3).

(4) الوسيط للدكتور عبد الرازق السنهوري، (743/10)، والتأمينات الشخصية والعينية، د/ عادل جبري، ص (107)، والهداية للمرغيناني (126/4)، والكافي لابن عبد البر (410/1)، والأم للإمام الشافعي (139/3)، والمغني لابن قدامة (215/4).

2- من ناحية وجود الغرر فى الرهن وعدمه: فلقد أجاز القانون رهن عقار يحتمل الوجود، فيجوز قيام شخص فيه برهن عقار يحتمل أن يرثه أو يشتريه مستقبلا[1]، وهذا أمر لاشك أن فيه غرراً وخطراً كبير، يفتح مجالاً للّصوص وأولى القربى، والمعارف، للنصب والسرقة، وتقديم الوهم وتصويره للآخرين على أنه واقع.

أما الشريعة الإسلامية: فقد حرمت وجود الغرر فى الرهن إلا ما كان يسيراً ولا يضر، ولا يكون ذلك إلا عند الضرورة، ولم يقل بذلك إلا السادة فقهاء المذهب المالكي فقط بعيداً عن رأي الجمهور[2].

ثالثاً: صورة الرهن العقاري التي تحدث فى الوقت الحالي:

هي: أن يتم إبرام عقد ثلاثي الأطراف بين مالك لعقار ومشترى وممول (بنك أو شركة تمويل عقاري)، على أن يقوم المالك ببيع العقار للمشترى بمبلغ معين ويدفع المشترى جزءاً من الثمن (10٪ مثلا)، ويسجل العقار باسم المشترى ويصبح مالكه وله حق التصرف فيه بالبيع أو الرهن، ويقوم الممول فى ذات العقد بدفع باقي الثمن للبائع مباشرة واعتباره قرضاً فى ذمة المشترى مقابل رهن العقار للممول، ويسدد المشتري القرض على أقساط طويلة الأجل (ما بين 15- 30 سنة) بفائدة تبدأ عادة بسيطة فى أول سنتين، ثم تتزايد بعد ذلك[3].

---

(1) التأمينات الشخصية، د/ عادل جبري، ص (100)

(2) الكافي لابن عبد البر، (410/1).

(3) قراءة إسلامية في الأزمة المالية العالمية، للدكتور/ محمد عبد الحليم عمر، بحث مقدم لندوة الأزمة المالية العالمية من منظور إسلامي وتأثيرها على اقتصاديات العربية، التي انعقدت بمركز صالح كامل للدراسات الإسلامية، في شوال 1429هـ - أكتوبر 2008م، ص (1).

رابعاً: حكم الإسلام فى ذلك:

هذا الأسلوب للرهن العقاري غير جائز شرعاً، وقد جاء ذلك واضحاً فى قرار مجمع الفقه الإسلامي الذي نص فيه على ما يلي:

(إن السكن من الحاجات الأساسية للإنسان، وينبغي أن يوفر بالطرق المشروعة بمال حلال، وإن الطريقة التى تسلكها البنوك العقارية والإسكانية ونحوها من الإقراض بفائدة قلت أو كثرت هي طريقة محرمة شرعا؛ لما فيها من التعامل بالربا، وهناك طرق مشروعة يستغنى بها عن الطرق المحرمة لتوفير المسكن بالتملك)[1].

ومن الطرق المشروعة والتي تتعامل بها المؤسسات المالية الإسلامية: شراء مؤسسة التمويل العقار وبيعه مرابحة[2]، وكذا إبرام عقد استصناع[3] (مقاولة) مع العميل لبناء المبنى.

---

(1) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم: (52) فى دورته السادسة المنعقدة، بجدة، المملكة العربية السعودية، فى الفترة من 14- 20 مارس، 1990م.

(2) المرابحة عند الفقهاء: هي أن يشترط البائع في بيع العرض أن يبيع بما اشترى به من زيادة شيء معلوم من الربح. وقيل: المرابحة: هي البيع بزيادة على الثمن الأول. قواعد الفقه للبركتي (4476/1)، والتعريفات للجرجاني، (266/1)، وجواهر العقود للأسيوطي، (/611).

(3) الاستصناع لغة: طلب الصنعة، أي: العمل ، فالصنعة عمل الصانع في صناعته أي حرفته. وشرعاً:(فهو طلب العمل من (الصانع) في شيء خاص على وجه مخصوص يعلم ما يأتي به). وقيل:(هو أن يقول لصاحب خف أو مكعب اصنع لي خفا طوله كذا وسعته كذا، أو دستا أي برمة تسع كذا ووزنها كذا، على هيئة كذا، بكذا وكذا، ويعطي الثمن المسمى أو لا يعطي شيئاً فيقبل الآخر منه). حاشية ابن عابدين، (223/5)، والبحر الرائق لابن نجيم، (185/6).

وتوجد صورة أخرى تطبق فى المؤسسات المالية الإسلامية العاملة فى أمريكا وهى صورة (المشاركة التأجيرية): وهى أن يشترك العميل والمؤسسة المالية فى شراء العقار، ثم تؤجر المؤسسة المالية حصتها للعميل وفى نفس الوقت تبيع له كل سنة جزءاً من حصتها حتى ينتهي العقد بتملك العميل للعقار(1).

المطلب الثاني
أسباب حدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، ودور أموال الاستثمار العقاري فى حدوثها، ونتائجها على الاقتصاد الأمريكي والعالمي

لم تحدث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا بين عشية وضحاها، بل استغرقت ست سنوات كاملة، بدأت منذ النصف الثاني من عام 2001م وحتى النصف الأول من 2007م، فى عملية تسخين بطيء ومتواصل قبل أن تنفجر وتصيب بشظاياها القريب والبعيد. حدثت خلال تلك السنوات سلسلة من التطورات والتغيرات في السياسات الاقتصادية للولايات المتحدة وفي كثير من المؤسسات الاقتصادية المختلفة بها، وفى حركة دوران رؤوس الأموال بين الأفراد وتلك المؤسسات، والتي أسهم كل منها في تسخين سوق الرهن العقاري شيئاً فشيئاً حتى وصل إلى مرحلة الغليان ومن ثم الانفجار في صيف 2007م(2).

---

(1) إطلالة على المؤسسات المالية العاملة فى أمريكا، للدكتور/ محمد عبد الحليم عمر، بحث مقدم لمجمع فقهاء الشريعة بأمريكا الشمالية عام 2005م، ص (5).

(2) أزمة الرهن العقاري..انهيار الاقتصاد الرأسمالي أمام كمال الاقتصاد الإسلامي، بديعة العتيبي الموقع العالمي للاقتصاد الإسلامي، ص (2).

ولبيان ذلك سوف يتم - بمشيئة الله- تقسيم الكلام فى هذا المطلب إلى فرعين:

الفرع الأول: الأسباب التي أدت لحدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا.

الفرع الثاني: نتائج أزمة الرهن العقاري على الاقتصاد الأمريكي.

الفرع الأول

أسباب حدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، ودور أموال الاستثمار العقاري فى حدوثها

أولاً: أسباب حدوث الأزمة:

حدثت أزمة الرهن العقاري فى أمريكا نتيجة لاجتماع عدة أمور وتداخلها مع بعضها البعض تدخلا قد وصل إلى حد التشابك مما أدى فى نهاية الأمر إلى حدوث الأزمة، تمثلت هذه الأمور مجتمعة في: خطأ النظام الاقتصادي المتبع، وطريقة عمل المؤسسات المالية فيه، إضافة إلى بعض الممارسات الخاطئة التي حدثت من قبل بعض الأفراد داخل الولايات المتحدة الأمريكية، مما أدى فى النهاية لحدوث الأزمة، وتتلخص جملة هذه الأمور فيما يلي:

1- قامت الولايات المتحدة الأمريكية وغيرها من دول العالم فى أوروبا وأمريكا وآسيا وإفريقيا بالعمل بالنظام الاقتصادي الرأسمالي الحر- بطغيانه وجبروته- وذلك بإعطاء حرية كاملة لعمل الأسواق، وعدم تدخل الدولة وفرض رقابتها على بعض الأمور الهامة فيها وقت الحاجة؛ بدعوى أن الأسواق قادرة على ضبط نفسها،

وأنها دائمة على حق، فكانت النتيجة أن أدى ذلك إلى ضعف رقابة الدولة على الأسواق، وتحكم القائمون على أمر السوق فيه، وقاموا بممارسة بعض الأعمال المحرمة شرعاً، كالحرية فى إصدار سندات التوريق وما يتبعها من تأمين ورهن، والتي أدت فى النهاية إلى انهيار السوق تماما. (1)

فى حين أن النظام الاقتصادي الإسلامي مع إقراره بمبدأ الحرية الاقتصادية الكاملة للسوق إلا أنه قد وضع لها ضوابط تحكم العمل فيه، وأمر ولاة الأمر بمراقبة وتطبيق هذه الضوابط، وإلزام المتعاملين فى السوق بها، ومن هذه الضوابط: الالتزام بقاعدة الحلال والحرام، والتحلي بالأخلاق الإسلامية الحميدة مثل: الصدق والأمانة، وعدم الغش والخيانة، والوفاء بالعهد، وغير ذلك من ضوابط الكمال الإسلامي. (2)

2- ارتباط النظام الاقتصادي الرأسمالي بالفائدة الربوية كارتباط الأم بولدها، فالفائدة الربوية من ضروريات قيام هذا النظام وبقائه، قلت تلك الفائدة أم كثرت، فضلاً على أن هذا النظام لا يعرف إلا القرض بفائدة، أخذاً أو إعطاءً، أو تسهيلا، فالفائدة الربوية ما هي إلا عصا سحرية فى يد هذا النظام يتحرك بها كيفما شاء، بل إن الفائدة الربوية قد تحدث تغييراً جذرياً فيه عند الصعود أو الانخفاض، وينعكس أثر ذلك على كافة المؤسسات

---

(1) الأزمة المالية العالمية، د/ عبد الحميد محمود البعلي، نشرة مجلة الاقتصاد الإسلامي، بنك دبي، لسنة 1429هـ، ص (28).

(2) أحكام الأسواق المالية (الأسهم والسندات) وضوابط الانتفاع والتصرف بها في الفقه الإسلامي، د/ محمد صبري هارون، ط/ دار النفائس: الأردن، لسنة 1999م، ص (116) وما بعدها.

والقطاعات المالية العاملة فيه، وهذا ما حدث تماماً فى الولايات المتحدة الأمريكية:[1]

فلقد شهد قطاع الاستثمار العقاري فى الولايات المتحدة الأمريكية انتعاشاً خلال الفترة من عام 2001 إلى عام 2006م؛ حيث تميزت تلك الفترة بتوافر سيولة ضخمة فى الاقتصاد الأمريكي نتيجة للارتفاع المتوالي فى أسعار العقارات وانخفاض أسعار الفائدة، حيث كان سعر الفائدة 1٪ وهو ثاني أدنى انخفاض لسعر الفائدة فى تاريخ الولايات المتحدة الأمريكية، أدت هذه العوامل وغيرها إلى قيام البنوك الأمريكية ليس فقط بالتوسع فى الإقراض العقاري، بل قامت بتخفيض معايير الإقراض: حيث لم يكن يسمح من قبل هذه الفترة بمنح القروض إلا للمقترض المؤهل والمستعد للسداد وذلك وفق إجراءات موضوعة من قبل جهتي الإقراض الأكبر فى السوق الأمريكي وهما: مؤسسة (فانى ما)، ومؤسسة (فريدى ماك)، وبالتالي زاد حجم القروض الممنوحة التي أطلق عليها: (قروض الدرجة الثانية، والقروض الثانوية، والقروض عالية المخاطر) فبلغ حجمها فى السوق الأمريكي منذ عام 2001 إلى مارس عام 2006م، (11) تريليون دولار.[2]

---

(1) أزمة الائتمان العالمية في ضوء الشريعة الإسلامية د/ عطية فياض، شبكة المعلومات الدولية فى: 2009/6/14، ص (2) من موقع:
http://www.islamonline.net/servlet/Satellite?c=ArticleA_C&cid

(2) الأزمة المالية محاولة للفهم، د/ حازم الببلاوي، جريدة المصري اليوم، بتاريخ: 2008/10/4م، ص، (2,1)، وأزمة القروض العقارية الأمريكية، الأسباب والتداعيات، نشرة البنك الأهلي المصري لعام 2007م، ص (49)، وضوابط الاقتصاد الإسلامي فى معالجة الأزمات المالية، د/ مظهر قنطقنجي، ط/ دار النهضة: دمشق، الطبعة الأولى، لسنة 2008م، ص (2).

ونتيجة لتوافر السيولة الضخمة فى الاقتصاد الأمريكي وارتفاع أسعار العقارات والسلع الاستهلاكية قام البنك الفيدرالي الأمريكي (البنك المركزي) بعمليات متتالية لرفع سعر الفائدة بداية من عام 2003م حتى عام 2006م إلى 5,25 ٪.[1]

3- تعتبر العقارات فى أمريكا هي أكبر مصدر للإقراض والاقتراض؛ فالحلم عند كل مواطن أمريكي أن يمتلك بيتا ، لذا فهو يقدم على شراء عقاره بالدين (قرض) مقابل رهن هذا العقار ، وقد أدت الارتفاعات المتتالية فى أسعار العقارات إلى ارتفاع قيمة الأصول العقارية (الأراضي) وهو ما أغرى المقترضين ودفعهم إلى بيع تلك الأصول إلى أفراد آخرين؛ للاستفادة من هامش الربح، أو الحصول على قرض ثانوي آخر أقل جودة وأقل ضماناً ، أو توجيه هذه القروض إلى الإنفاق الاستهلاكي[2]. وقد بدأ ذلك يظهر بوضوح عام 2003م بما عرف آنذاك: (بأزمة القروض عالية المخاطر)؛ حيث أدى ارتفاع سعر الفائدة التي قام بها البنك الفيدرالي الأمريكي فى تلك الفترة وما بعدها بشكل تصاعدي إلى انخفاض الطلب على القروض العقارية ، وإضافة أعباء مالية جديدة على المقترضين، ناهيك عن وجود قروض مركبة على أغلبهم ، وبالتالي

---

(1) الأزمة المالية محاولة للفهم، د/ حازم الببلاوي، مرجع سابق، ص، (3)، وأزمة القروض العقارية ، الأسباب والتداعيات، نشرة البنك الأهلي المصري لعام 2007م، ص (49)، وضوابط الاقتصاد الإسلامي فى معالجة الأزمات المالية ، د/ مظهر قنطقنجي، مرجع سابق، ص (2).

(2) أزمة عقار أم أزمة نظام؟، د/ أحمد مهدي بلوافي، ط/ مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي: جامعة الملك عبد العزيز، جدة: السعودية، ص (3,2).

زادت الأعباء عليهم، وظهر عجز المقترضين على السداد، فانخفض أسعار العقارات، وانخفض معدل سداد أقساط الأفراد للبنوك، ثم توقفوا عن السداد تماماً بداية من عام 2007م، مما دفع البنوك إلى التفكير فى استرداد المنازل المباعة بنظام الرهن العقاري وبيعها بالمزاد العلني، ولكن حتى لو فكر البنك فى ذلك فلن يستوفي حقه عند بيع المنزل؛ نظراً لانخفاض قيمته السوقية[1].

وبالتالي ظهر فى الاقتصاد الأمريكي ما عرف: (بالديون المعدومة) وظهرت مشكلة الفرق الرهيب بين رأس المال الحقيقي للبنك ورأس المال الوهمي، وبدأت الأزمة تعصف بالاقتصاد والأفراد والمؤسسات فى أمريكا؛ نتيجة للتوسع الشديد فى منح القروض وتخفيض معايير الإقراض ثم تدويرَها، مما اضطرهم إلى الإعلان عن ذلك حسب معيار الشفافية[2] المعمول به في أمريكا والغرب عامة[3].

والإسلام لم يحرم القرض، بل جعله من صنائع المعروف، وإغاثة للملهوف، فهو يفعل دائماً لمد يد العون، ولفك كربة مكروب، تعاوناً وتكافلا، وعندما أقره الإسلام جعل فعله من شيم أهل الفضل ابتغاءً

---

(1) أزمة النظام العالمي فى ميزان الاقتصاد الإسلامي، د/ حسين شحاتة، ط/ المكتب الثقافي للدعوة: الرياض، ص (3,2).

(2) الشفافية تعني: إيضاح من هو القائم باتخاذ القرار، وما هي الإجراءات التي سيتم إتباعها ومن الذي سيستفيد منها، ومن الذي سيتحمل أعبائها. وبمعنى آخر: توضيح كامل الحقيقة وإظهارها على مرأى ومسمع من الجميع. قاموس المصطلحات الاقتصادية لمحمد حسن يوسف، ص (41).

(3) الأزمة المالية وحلول إسلامية، د/ مسعد الهلالي، كتاب الجمهورية، الصادر في نوفمبر عام 2008م، ص (12).

لوجه الله[1]، فحرمت الفائدة الربوية التي تفرض عليه من المعطي أو الآخذ قلت أم كثرت[2]، بل وأمرت بحسن الأداء وجمال الطلب، وحثت الدائن أن ينظر أخاه المدين المعسر إلى حين ميسرة وبلوغه درجة السداد، أو التصدق بكل القرض أو بعضه إن رضي الدائن بذلك، أو كان المدين من أهل الحاجة أو لم يكن، يقول –تعالى- : ﴿وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَى مَيْسَرَةٍ وَأَن تَصَدَّقُواْ خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ﴾، [البقرة: 280]، بل وأقرت القرض الحسن الذي يفعل ابتغاءً لوجه الله، وعملت على إلغاء الربا، ومنعت الاحتكار الضار، والتحكم المطلق من أصحاب المال والنفوذ، وطغيان رأس المال، وتطهيره من الخبث. ولم تحرم على الإنسان من أن يأكل أو يشرب أو يسكن، بل أمرت بالقسط فى ذلك وبحسب الحاجة والغنى، كل على قدر حاله، يقول - تعالى: ﴿ قُلْ مَنْ حَرَّمَ زِينَةَ اللّهِ الَّتِيَ أَخْرَجَ لِعِبَادِهِ وَالْطَّيِّبَاتِ مِنَ الرِّزْقِ﴾، [الأعراف: 32]، ويقول أيضا: ﴿يَا بَنِي آدَمَ خُذُواْ زِينَتَكُمْ عِندَ كُلِّ مَسْجِدٍ وكُلُواْ وَاشْرَبُواْ وَلاَ تُسْرِفُواْ إِنَّهُ لاَ يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ﴾، [الأعراف:31]، ويقول: ﴿وَلَا تَنسَ نَصِيبَكَ مِنَ الدُّنْيَا وَأَحْسِن كَمَا أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ وَلَا تَبْغِ الْفَسَادَ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ الْمُفْسِدِينَ﴾، [القصص: 77]، فهي شريعة العدل، فلا إفراط فيها ولا تشديد[3].

---

(1) فتح الوهاب للقاضي زكريا الأنصاري، (327/1)، والمبدع لابن مفلح، (204/4).

(2) شرح الإمام النووي على صحيح مسلم، (9/11).

(3) الأعمال المصرفية والإسلام، د/ مصطفى الهمشري، نشرة مجمع البحوث الإسلامية، لسنة 1972م، ص (201).

4- قيام النظام الاقتصادي الرأسمالي ورجالاته فى الولايات المتحدة وبعض دول العالم فى هذا الوقت باستخدام عمليات مالية لم تكن معروفة من قبل وغير مشروعة بالفعل، وهذه العمليات عبارة عن مشتقات مالية تشتق من بعض الأصول كالأسهم والسندات، وتتنوع إلى أنواع عدة: فهناك الخيارات والمشتقات: فالخيارات: ما هي إلا عقود تعطي لصاحبها الحق فى بيع أو شراء أصل ورقة مالية معينة بسعر محدد ومتفق عليه مقدما، ويتم استخدام هذا الأصل فى البيع أو المضاربة عندما يتوقع المستثمر الذي يحصل على خيار الشراء أن يرتفع سعر الأصل المحدد فى الخيار[1]. والسبب الذي من أجله سمى هذا النوع من التعامل بالخيارات: لأنه يعطى لمشتريه الحق فى تنفيذ أو عدم تنفيذ الاتفاق وذلك فى مقابل دفع مبلغ معين غير قابل للرد كنوع من المكافأة أو التعويض للطرف الآخر الذي عادة ما يطلق علية محرر حق الاختيار[2].

<u>وأما المستقبليات أو العقود المستقبلية</u>: فهي عقود قانونية لبيع أو شراء سلع أو أدوات مالية بسعر محدد يتفق عليه الآن لتسليمها فى تواريخ مستقبلية محددة، وهناك عقود مستقبلية مالية، وعقود مستقبلية للسلع، ويتوجب على متداولى هذه العقود أن يدفع هامشاً يتراوح عادة ما بين 5 و10٪ من قيمة العقد كضمانة للالتزام بتنفيذه[3].

---

(1) الأوراق المالية وأسواق رأس المال، د/ منير هندي، ص (58)، والأوراق المالية، أنواعها ومزاياها، ومخاطر الاستثمار فيها، للهيئة العامة لسوق المال المصري، ص (2).

(2) الأوراق المالية وأسواق رأس المال، د/ منير هندي، ص (59).

(3) التحليل الفني للأسواق المالية، عبد المجيد المهيلمي، ص (16).

والإسلام فى مثل هذه العقود أو فى غيرها قد ابتغى العدل ومنع أكل أموال الناس بالباطل، وقرر حفظ المال ووقايته من شر المخاطر، والواقع يقول: إن المشتقات هذه لا تحقق العدل والأمان بل تؤدي إلى زيادة المخاطر وتقلبات الأسواق؛ من خلال نقل المخاطر إلى الطرف المقابل، فإن كان الأول يتجنب المخاطر فالثاني يتعرض لها قصداً واختياراً وهو أمر غير مقبول شرعاً[1].

والعقود المستقبلية: قد تكون على السلع أو الأدوات المالية كالأسهم والسندات، والشريعة الإسلامية لم تجز هذه العقود، سواء كان الغرض منها الاحتياط لتقلبات الأسعار، أو المضاربة، وذلك لما يلي:

1- إن فى مثل هذه (العقود المستقبلية) يتم تأجيل تسليم الثمن والمثمن وهذا لا يجوز؛ لأنه من بيع الدين المجمع على تحريمه[2].

2- إن هذه العقود تشتمل على الربا المجمع على تحريمه وهو ربا النسيئة وذلك فى حالة العقود المستقبلية على الذهب والفضة؛ حيث إنها تباع بالنقود الورقية، والنقود الورقية تتفق مع الذهب والفضة فى علة الربا وهى (الثمنية) فلا يجوز النسأ والتفرق قبل التقابض فى مبادلة أحدهما بالآخر؛ لما روي عنه (ﷺ) أنه قال: « الذهب بالذهب، والفضة بالفضة، والبر بالبر، والشعير بالشعير، والتمر

---

(1) المشتقات المالية: أدوات للتحوط أم للمجازفة؟، د. سامي سويلم، بحث منشور بالموقع العالمي للاقتصاد الإسلامي، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ: 2006/7/4م، ص (3).

(2) الإجماع لابن المنذر، (1/ 92)، وأحكام التعامل فى الأسواق المالية المعاصرة، د/ سليمان ابن محمد آل سليمان، ط/ دار كنوز اشبيليا: الرياض، لسنة 2005م، ص (945).

بالتمر، والملح بالملح، مثلاً بمثل، سواءً بسواء، يداً بيد، فإذا اختلفت هذه الأصناف فبيعوا كيف شئتم إذا كان يداً بيدٍ »[1].

فهذا الحديث: يدل على حرمة النساء[2] في هذه الأموال، عند المبايعة بجنسها بالإجماع[3]، وهو أيضاً حجة للعلماء كافة في وجوب التقابض، حتى وإن اختلف الجنس[4].

3- إن فى هذه العقود بيع الإنسان ما لا يملكه، وهو من البيوع المنهي عنها شرعا باتفاق[5].

ثانيا: التسلسل الزمني لوقوع الأزمة:

ظهرت بوادر الأزمة فى أمريكا على السطح بشكل جلي مع بداية عام 2007م، وذلك عندما تزايدت حالات التوقف عن دفع الأقساط، وزيادة ظاهرة استيلاء المقرضين على العقارات، وكثرة

---

(1) متفق عليه/ أخرجه الإمام البخاري فى صحيحه عن عبد الرحمن بن أبي بكرة عن أبيه، كتاب "البيوع"، باب "بيع الفضة بالفضة"، (761/2)، والإمام مسلم عن عبادة بن الصامت بلفظه، كتاب "البيوع"، باب "الصرف وبيع الورق بالورق نقدا"، (1211/3).

(2) النسأ: يعني التأخير، يقال: نسأتُ الشيء، أي أخرته، ونسأ الحيض عن المرأة، أي تأخر. العين للخليل بن أحمد الفراهيدي، (305/7)، وأنيس الفقهاء للقونوي، ط/ دار الوفاء: جدة، الطبعة الأولى، لسنة 1406هـ، (215/1)، مادة "نسأ".

(3) مراتب الإجماع لابن حزم الظاهري، (84/1).

(4) شرح الإمام النووي على صحيح الإمام مسلم، (14/11).

(5) مراتب الإجماع لابن حزم الظاهري، (84/1).

الخلافات والمواجهات القضائية المتعددة بين المقترضين والبنوك وذلك فيما يلي:

1- بلغ حجم القروض المتعثرة للأفراد نحو مائة مليار دولار أمريكي.

2- ضعفت قدرة البنوك على تمويل الشركات والأفراد، الأمر الذي أدى إلى الانخفاض الاستثماري والاستهلاكي، وهدد بحدوث كساد عام.

3- زاد عدد المنازل المعروضة للبيع في الولايات المتحدة 75 ٪ عام 2007، حيث بلغ عددها حوالي 4 مليون منزلا، وهو ما يمثل نحو 3 ٪ من عدد المساكن بالولايات المتحدة الأمريكية كلها[1].

5- زاد حجم قضايا الحبس المرفوعة نتيجة الرهون العقارية 93 ٪ في يوليو 2007 عن العام السابق، وبلغ عدد الأفراد المهددين بالحبس 180,000 مواطن أمريكي[2].

6- في السادس من أغسطس 2007 أعلنت شركة (أمريكان هوم مورغيج) أكبر شركة تمويل عقاري مستقل إفلاسها وقامت بتسريح جميع موظفيها، وقد قالت حينها: إنها ضحية لهبوط أسعار العقارات في أمريكا.

7- في 16 أغسطس 2007 أعلن بيت التمويل العقاري الأمريكي Countrywide Financial ما يقدر ب 11,5 بليون دولار من القروض المتعثرة.

---

(1) الأزمة المالية محاولة للفهم، د/ حازم الببلاوي، ص (4).

(2) أزمة الائتمان العالمية، د/ عطية فياض، 2009/6/14، ص (1).

8- فـى أول سـبتمبر 2007 تـنخفض أربـاح مجموعـة (سـيتي جـروب) الماليـة العملاقـة انخفاضـاً حـاداً يـصل إلى 2,5 ٪ مـن أرباحهـا المتوقعة[1].

9- 30 سبتمبر 2007 البنك الالكتروني الرائد في أمريكا (نت بنك) يعلن إفلاسه متأثراً بانهيار سوق العقارات.

10- فى فبراير 2008 تعلن شركة (فاني ما) أكبر مصدر للقروض الإسكانية فى أمريكا عن خسارة 3,5 مليار دولار فى الربع الأول من عام 2007، أي ثلاثة أضعاف ما كان متوقعاً[2].

11- 14 مارس 2008 بنك (بير ستيرن) Bear Stern ينهـار، ثـم يطلـب دعمـاً ماليـاً مـن الفيـدرالي فـى محاولـة لإنقـاذ مـا يمكـن إنقاذه[3].

فلتنظـر سـيدي كيـف أن الاسـتخدام الـسيئ للأمـوال الـتي تم اسـتثمارها فـى المجـال العقـاري، قـد لعبـت دوراً مهمـاً فـى حـدوث أزمـة الرهن العقاري فـى أمريكـا!؟، وبالتـالي سـيؤدي ذلـك إلى حـدوث الأزمـة المالية العالمية عام 2008م.

---

(1) الأزمة المالية محاولة للفهم، د/ حازم الببلاوي، ص (5).

(2) أزمة الرهن العقاري من ويكيبيديا، الموسوعة الحرة، ص (3).

(3) أزمـة الـرهن العقـاري..انهيـار الاقتـصاد الرأسمـالي، بديعـة العتـيبي، ص (5)، وضـحايا أزمـة الـرهن العقـاري فـى أمريكـا، موقـع قنـاة الجزيـرة، الجمعـة: 1429/10/4 هـ - 2008/10/3م، ص (3).

الفرع الثاني

نتائج أزمة الرهن العقاري على الاقتصاد الأمريكي والعالمي

أولاً: نتائج أزمة الرهن العقاري على الاقتصاد الأمريكي:

1- انهيار شركتي (فاني ما وفريدي ماك) أكبر شركتين للتمويل العقاري فى أمريكا، وقيام الفيدرالي الأمريكي بتحمل ديونهما البالغة 5,4 تريليون دولار.

2- انهيار بنك (ليمان براذر) أكبر بنك استثماري واللاعب الأكبر فى مجال التمويل العقاري، والناجي من مذبحة الكساد الكبير عام 1929[1].

3- انهيار بنك (اندي ماك)، والذي تبلغ أصوله 32 مليار دولار وودائعه 19 مليار، وإغلاق ثلاثة بنوك إغلاقاً تاماً وهم: بنك (دواني سيفنجر اندلون) فى نيويورك، وبنك (دف تراست)، وبنك (لوجان فيل).

4- انخفض معدل النمو فى الولايات المتحدة من 1 ٪ إلى صفر ٪[2].

5- تعرضت كبرى شركات السيارات فى أمريكا وهي: "جنرال موتورز، وفورد، وكرايسلر" إلى أزمة حادة وتوقف حجم مبيعاتها داخلياً وخارجياً إلى حد لم تشهده من قبل[3].

---

(1) أزمة الرهن العقاري، ويكبيديا الموسوعة الحرة، ص (3).

(2) الأزمة المالية محاولة للفهم، د/ حازم الببلاوي، ص (4).

(3) أزمة الرهن العقاري..انهيار الاقتصاد الرأسمالي، بديعة العتيبي، ص (5).

6- انهيار بورصة وول ستريت بنيويورك، وخسارة أكثر من 50 ٪ من قيمة تعاملاتها.

7- إفلاس شركة (سيتي جروب) للاستثمار العقاري وإعلانها عن تسريح حوالي 20 ٪ من عمالتها[1].

8- قررت جميع البنوك الأوروبية تجميد صناديقها العاملة فى المجال العقاري بالولايات المتحدة، حيث جمد بنك (بي إن باريبا) أكبر بنك فرنسي مدرج بالبورصات الأمريكية - على سبيل المثال- ما قيمته (2,3) مليار دولار، وقال مسئولوه فى حينها: بأنه من الاستحالة تقييم هذه المحافظ؛ حيث إن السوق العقاري فى أمريكا قد اختفى!![2].

9- بلغ حجم الدين الحكومي الخارجي والداخلي للولايات المتحدة 11 تريليون دولار، وتأتي الصين فى مقدمة الدول الدائنة للولايات المتحدة حيث قدمت ما يقرب من 450 مليار دولار، وتليها بريطانيا، ثم اليابان، ثم السعودية[3].

10- إغلاق ما يقرب من 110 بنك أمريكي يبلغ حجم أصولها حوالي 850 مليار دولار، ودخول ما يقرب من 1800 مؤسسة مالية

---

(1) ضحايا أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، موقع قناة الجزيرة، الجمعة 1429/10/4 هـ الموافق: 2008/10/3م، ص (3).
http://www.aljazeera.net/NR/exeres/4DF35056 -

(2) ضحايا أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، موقع قناة الجزيرة، ص (3).

(3) مشكلة قروض الدرجة الثانية فى التمويل العقاري في الولايات المتحدة الأمريكية، للخبير الاقتصادي الفرنسي، د/ ريموند ستريك.
http://www.mf.gov.eg /EMF_Portal/ar

أمريكية تحت مظلة التأميم، والتي تملك ما يزيد عن 13 تريليون دولار من الأصول والمتلكات، والذي جعل البعض يسخر قائلاً: أهلاً بقدوم الولايات المتحدة الأمريكية الاشتراكية!! (1).

ثانياً: نتائج أزمة الرهن العقاري فى أمريكا على الاقتصاد العالمي:

لقد تأثرت اقتصاديات أغلب دول العالم بأزمة الرهن العقاري التي حدثت فى أمريكا عام 2007م، وخاصة فى أوروبا وآسيا؛ وذلك بسبب حالة الارتباط، فضلاً عن كثرة قوة وتشعب العلاقات الاقتصادية الدولية، منها:

1- قيام المستثمرين اليابانيين بسحب أموالهم من الولايات المتحدة؛ بعد خسائر عدة، مما نتج عن ذلك تأثر سوق الصادرات اليابانى.

2- أعلنت الحكومة اليابانية أن خسائرها المالية جراء تلك الأزمة بلغ 5,6 مليار دولار أمريكي.

3- انخفاض معدل النمو فى اليابان من 1 ٪ إلى صفر ٪ ، وفى الصين من 9,4 ٪ إلى 7,5 ٪ جراء تلك الأزمة. كما أعلن بنك الإقراض العقاري الاسترالي Rams عن وجود أزمة سيولة(2).

4- فى 13 سبتمبر 2007 أعلن بنك (Northern Rock) فى بريطانيا عن مشكلة سيولة، و قد قامت فيما بعد الحكومة البريطانية بتأميمه.

---

(1) أزمة الرهن العقاري، الأسباب والتداعيات، نشرة البك الأهلي المصري، العدد الرابع، المجلد الستون، لسنة 2007م، ص (3).

(2) أزمة الائتمان العالمية، د/ عطية فياض، شبكة المعلومات الدولية، ص (2).

5- فى 30 سبتمبر 2007 البنك السويسري (يو بي اس) يعلن عن خسائر تقدر بـ690 مليون دولار للربع الثالث من 2007 متأثرا بقروض العقارات المتعثرة. وفى مايو 2008 يعلن عن تسريحه لـ 5500 موظفا[1].

6- فى 28 سبتمبر 2008 هولندا وبلجيكا ولوكسمبورج تعلن عن تأميم العملاق الأوربي للتأمين (فورتس)؛ نتيجة لتكبده خسائر فادحة.

7- فى 29 سبتمبر 2008 الحكومة البريطانية تأمم بنك (براد فورد إن بنجلي) Bradford and Bengle ؛ بعد إعلان البنك عن تراكم خسائر الرهن العقاري الى حد الاختناق. وفى نفس التاريخ أيسلندا تأمم بنك (جليتر) Glitner ثالث أكبر بنك فيها؛ نظراً لتعرضه لخسائر كبيرة نتيجة أزمة للرهن العقاري[2].

8- فى 30 سبتمبر 2008 بلجيكا، وفرنسا، ولوكسمبورج: تعلن عن تأميم بنك (دكسيا) الأوربي وقد قدر قيمة التأميم بـ 9 بليون دولار.

9- انخفضت أسعار الذهب عالمياً بنسبة كبيرة، كما شهدت أسعار البترول انخفاضاً إلى أكثر من الثلثين، حيث كان يبلغ سعر برميل النفط الخام قبل الأزمة 147 دولار انخفض إلى 39,5 دولار، مما انعكس على فائض أرباح الدول العربية من النفط؛ حيث يشكل

(1) الأزمة المالية محاولة للفهم، د/ حازم الببلاوي، ص (5).

(2) الأزمة المالية العالمية وأثرها على الاقتصاد العالمي، د/ حازم الببلاوي، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ 14/11/ 2008م، ص (2,1).

النفط 75 ٪ من إجمالي الصادرات العربية، كذلك تأثرت أسواق المال العربية من الأزمة: فانخفض مؤشر البورصة المصرية؛ تأثراً بإفلاس بنك (ليمان براذر) الأمريكي إلى أكثر من 30٪؛ نظراً لأن تعاملات الأجانب فيها تشكل أكثر من 33,3 ٪ من تعاملاتها[1].

وتعرضت بورصات دول مجلس التعاون الخليجي لخسائر فادحة بلغت نحو 47,5 ٪ من حجم تعاملاتها، وتعرض بنك الخليج الكويتي (خامس أكبر بنك فى الكويت) لخسارة مادية وصلت لأكثر من 200 مليون دينار كويتي[2].

أخيراً وبعد العرض السابق: اتضح بدليل قاطع لا يدع مجالاً للشك أن أزمة الرهن العقاري التي حدثت فى أمريكا نتيجة لسوء استخدام الأموال التي تم استثمارها فى المجال العقاري وما يتعلق به، من أهم الأسباب التي أدت لحدوث الأزمة المالية التي اجتاحت العالم بأسره عام 2008م، والتي لم تسلم من آثارها دولة دون دولة أخرى، لكن كيف حدث ذلك؟، هذا ما سوف نتعرف عليه جملة وتفصيلاً - بمشيئة الله تعالى- فى أبواب وفصول الرسالة التالية.

---

(1) الأزمة المالية العالمية وأثرها على الاقتصاد العالمي، د/ حازم الببلاوي، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ: 2008/11/14م، ص (3 - 5).

(2) الأزمة المالية وتأثيرها على الاقتصاد العربي، د/ نبيل حشاد، شبكة المعلومات الدولية بتاريخ: 19/ 10/ 2008م، ص (8,7).

خلاصة دراسة الفصل الأول

من الباب الأول

1- الأزمة المالية التي حدثت للعالم عام 2008م كان لها جذور تاريخية مهدت لوقوعها، وأسباب فعلية أدت لحدوثها، فهي أشبه بزلزال ضرب أركان العالم، فأحدث تأثيراً أحس به كل من على ظهر الأرض.

2- تعد الأزمة المالية التي حدثت لدول جنوب شرق آسيا المعروفة بالنمور الآسيوية عام 1997م، وأحداث الحادي عشر من سبتمبر التي وقعت فى الولايات المتحدة الأمريكية عام 2001م أهم جذرين مهدا لحدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م.

3- توثيق الدين بالرهن والكتابة جائز فى الشريعة الإسلامية، واجب فى القانون.

4- جواز رهن العقار فى الشريعة والقانون.

5- صورة الرهن العقاري الذي تجريه المؤسسات النقدية (البنوك) فى ظل النظام الاقتصادي الرأسمالي فى العالم حالياً غير جائز من وجهة نظر الشريعة الإسلامية؛ لاشتمالها على فوائد ربوية محرمة شرعا.

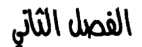
6- الخطأ فى عمل النظام الاقتصادي الرأسمالي القائم على الفوائد الربوية مع التوسع فى استخدامه بطغيانه وجبروته في الولايات المتحدة الأمريكية، مع القيام بعمليات مالية لم تكن معروفة من

قبل ومحرمة من وجهة نظر الشريعة الإسلامية، تعد مع غيرها من الأسباب التي أدت لحدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا عام 2007م.

7- ظهرت نتائج أزمة الرهن العقاري عام 2007م على الاقتصاد الأمريكي فور حدوثها، فلقد انهارت البنوك والبورصات، وأفلست الشركات والمؤسسات، وحكم على آلاف الأمريكيين بالحبس فى السجون وانتحر منهم المئات، وتعرض الاقتصاد الأمريكي لشلل تام.

8- تأثر العالم أجمع بأزمة الرهن العقاري التي حدثت فى أمريكا عام 2007م، فلقد انهارت البورصات والبنوك والشركات فى أوروبا، وفى آسيا وفى إفريقيا؛ وفقاً لنظرية الارتباط، وبفعل ثورة الاتصالات الحديثة التي جعلت العالم يبدوا كقرية صغيرة على شاشة تلفاز، فما من خبر هام يظهر، أو حادثة تقع إلا ويعلمهما كل من على ظهر الأرض فى اللحظ والتو.

9- تعد أزمة الرهن العقاري فى أمريكا عام 2007م والتي حدثت كنتيجة طبيعية للاستخدام السيئ للأموال التي تم استثمارها فى المجال العقاري سواء من البنوك أو الأفراد أو الشركات الأمريكية، أهم سبب أدى لحدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م.



الفصل الثاني

العوامل التي جعلت الرهن العقاري



من أهم أسباب حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م؛ وأدت إلى انتقالها بين دول العالم، كنتيجة للتلاعب بأموال الاستثمار العقاري (بيع ديون قروض الرهن العقاري وتوريقها)

تمهيد وتقسيم:

على مدى كثير من السنوات كانت المؤسسات المالية التي تقدم الرهون فى الولايات المتحدة الأمريكية حريصة على أن تتأكد من أن الممتلكات العقارية التي يتم رهنها غير مغال فيها[1]، وأن يكون للمقترض سجل سابق من الحساب الاستداني الجيد، ودخل كافٍ للقيام بمدفوعات الرهن ومستلزماته[2]، وما كانت تلك الشروط إلا لأن أصحاب البنوك لا يريدون أن تضيع مكاسبهم ولا أن تضيع أموال مودعي بنوكهم سدى، ولأن فى زيادتها غنائم لا تحصى.[3]

وبمرور السنين، ونتيجة للتطور الطبيعي أصبحت المؤسسات المالية فى أمريكا أكثر تخصصاً، فبعضها تخصص في إصدار القروض، والبعض الآخر تخصص فى تكوين صناديق لجمع رأس المال بغرض تمويل القروض.[4]

---

(1) أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، الأسباب والتداعيات، للخبير والاقتصادي الأمريكي ريتشارد دبليو ران، شبكة المعلومات الدولية، موقع مصباح الحرية، بتاريخ 2008/11/9م، ص (1).

(2) أزمة الرهن العقاري والمستقبل، أحمد الخطيب، السبت 22 ذو الحجة 1429هـ - 20 ديسمبر 2008م، العدد (5549)، ص (2).
. http://www.aleqt.com 20/12/2008/article_175256.html

(3) أزمة الرهن العقاري، ويكبيديا الموسوعة الحرة، ص (4).

(4) الأزمة المالية بينت عورة الرأسمالية وفرصة النظام الإسلامي، عبد الحي زلزم، ص (1).

ثم بعد ذلك بدأت المؤسسات التي كانت جيدة في جمعها لرأس المال بشراء الرهون من تلك المؤسسات التي كانت جيدة في إصدارها.[1]

وهكذا، فقد بدأ التطوير والترابط يظهر شيئاً فشيئاً في سوق الرهن فى الولايات المتحدة الأمريكية[2].

وقد بدأت المشاكل تظهر فى أسواق الولايات المتحد الأمريكية منذ عام 1938م، وبخاصة إبان إدارة الرئيس الأمريكي (روزفلت)، بالرغم من أن الإدارة والكونجرس قد توصلا إلى فكرة "مثيرة للإعجاب" آنذاك: وهي أن يتم توسيع الملكية الإسكانية من خلال إشراك الحكومة. فقاموا بإنشاء "الجمعية الفيدرالية للرهن العقاري الوطني" والمعروفة بشكل أكثر شيوعاً باسم مؤسسة "فاني ماي"؛ بغرض شراء الرهون من البنوك كما كانت تفعل الشركات الخاصة - ولكن باستخدام دولارات وأموال الشعب – بما يعبر عنه عندهم بمصطلح: (أموال دافعي الضرائب).[3]

وكان لدى "فاني ماي" ميزة عظيمة على اعتبار أن بإمكانها أن تقترض الأموال من الحكومة الفيدرالية بشكل أرخص مما تستطيع المؤسسات الخاصة أن تحصل على أموالها. وهكذا، كانت مؤسسة

---

(1) الأزمة المالية وأثرها على الصناعة الإسلامية، د/ فؤاد محيسن، فبراير 2009م، ص (19).

(2) أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، الأسباب والتداعيات، للخبير والاقتصادي الأمريكي ريتشارد دبليو ران، ص (1).

(3) الأزمه المالية العالمية، الأسباب والنتائج، د/ وديع أحمد كابلي، مرجع سابق، ص (3).

"فـاني مـاي" قـادرة علـى احتكـار سـوق الـرهن الثانويـة[1] فـى الولايـات المتحدة الأمريكية أما البنوك التي كانت جيدة في إصدار الرهون فقد حبذت هذا الأمر؛ لأنه وفر لها سوقاً جاهزةً يتم فيه إعادة بيع الرهون مع الحصول على الربح[2].

وفي عـام 1968م، قامـت الحكومـة الفيدراليـة بـ"خصخصة" مؤسسة "فـاني مـاي" وبدأت بالطلب منهـا بـأن تقـوم بجمـع رأس المال من أسـواق القطـاع الخـاص ولكـن بمـا أن كـل فـرد كـان علـى علـم بـأن الكونجرس الأمريكي لن يسمح بإفلاس "فاني ماي" (وهو ضمان لا يتم بشكل صريح بل ضمنياً)، فإن موردي رأس المال من القطاع الخاص كانوا راغبين في تقاضي أجور من مؤسسة "فـاني مـاي" بمقـادير أقل من

---

(1) السوق الثانوية: هو مصطلح يطلق على القسم الثاني من أسواق الأوراق المالية؛ حيث إن هذه السوق تنقسم إلى قسمين: الأول: تسمى السوق الأولية: وهى سوق الإصدار لأول مرة، ويطلق عليها أيضاً: سوق الإصدار الجديد، فإذا قامت إحدى الشركات بطرح أسهمها للاكتتاب العام من خلال البنوك أو إحدى الشركات المتخصصة، أو قام البنك المركزي بطرح سندات حكومية للاكتتاب العام بصفته وكيلاً عن وزارة المالية، أو نيابة عن بنك الاستثمار القومي فإننا نكون بصدد سوق أولية. أما السوق الثانوية: فهي التي يجرى من خلالها تداول الأوراق التي سبق إصدارها من خلال السوق الأولية ويطلق عليها أيضاً: سوق التداول، والسوق الثانوية قد تكون رسمية، كما قد تكون غير رسمية: فإذا كانت سوقاً رسمية أطلق عليها لفظ "البورصة"، أو السوق المنظمة، وإذا كانت غير رسمية فهي: " السوق الموازية"، أو غير الرسمية. أسواق الأوراق المالية بين المضاربة والاستثمار وتجارة المشتقات وتحرير الأسواق دراسة واقعية للأزمة المالية العالمية، د/ سمير عبد الحميد رضوان، ص (21).

(2) أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، الأسباب والتداعيات، للخبير والاقتصادي الأمريكي ريتشارد دبليو ران، مرجع سابق، ص (2).

المنافسين الآخرين لها؛ نظراً لأن هؤلاء الموردين كانوا يشعرون- وهم على صواب- بأن المخاطر هنا أقل. [1]

وهكذا، فقد أصبحت مؤسسة "فاني ماي" هي المحتكر الفعلي في سوق الرهن الثانوية فى الولايات المتحدة الأمريكية[2].

ولكن بدلاً من أن يقوم أعضاء الكونجرس بتفكيك مؤسسة " فاني ماي" وتحويلها إلى مؤسسة خاصة على نحو حقيقي، قاموا في عام 1970م بتبني شركة أخرى هي "فريدي ماك" لتكون المنافس لها. [3]

وقد استمرت المؤسسات المالية التي تقوم بإصدار الرهون بتخفيض معايير الإقراض شيئاً فشيئا مع مرور السنين، وبحلول عام 2002م قام بنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي بعرض كميات من الأموال غير محددة على البنوك

بأسعار فائدة بلغت أدنى حد للانخفاض 1٪، وهكذا فقد تم دعم الرخاء الإسكاني بشكل مصطنع بفعل إصدار ما نسبته 100 ٪ من الرهون إلى مقترضين لا يتمتعون بمصداقية ائتمانية جيدة، وغير قادرين على السداد[4].

---

(1) أزمة الائتمان العالمية في ضوء الشريعة الإسلامية، د/ عطية فياض، مرجع سابق، ص (2).

(2) الأزمة المالية العالمية والتمويل الإسلامي، د/ معبد على الجارحي، ط/ مصرف الإمارات الإسلامي، ص (15).

(3) أسلحة الدمار المالي الشامل، د/ سامي سويلم، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ: 1429/10/16هـ - 2008/10/15م، ص (3).

(4) أزمة الائتمان تمتد لتودي بأكبر وكالات التمويل العقاري الأمريكية، إيمان صلاح الدين 2008/7/12م.

http://www.egynews.net/wps/portal/!ut/p/.

ونتيجة للطمع أقدمت البنوك التي قامت بإصدار هذه الرهون العقارية بعملية بيع خداعي لهذه الرهون شبه الممتازة على مؤسستي "فريدي ماك" و"فاني ما" اللتين ستقومان بوضعها في "مجمعات" من الرهون العقارية، وهي التي بدورها سوف تباع إلى صناديق استثمارية وإلى عامة الجمهور داخلياً وخارجياً في عملية تسمي: (بالتوريق) بدعوى أنها استثمارات "رفيعة الدرجة" تتمتع بأدنى حد من المخاطر المالية، وبدرجة أمان ليس لها مثيل. (1)

سيدي إنها عبارة عن لعبة فاسدة يقدم بموجبها المشاركون في الحفل بشكل صريح على أكل أموال الناس بالباطل، بإساءة استخدام أموال الاستثمار العقاري التي يصعب تحصيلها، عن طريق توريقها ثم بيعها؛ لعل الفائدة تعود. (2)

ولبيان ذلك كله، مع تقديم بديل شرعي يغني عن التوريق التقليدي ويسهم فى تنشيط مجال الاستثمارات المختلفة، ويعد طريقاً شرعياً صحيحاً للحصول على النقد بعيداً عن صيغ التمويل المحرمة شرعا، وهو التورق الفقهي، فسوف يتم- بمشيئة الله تعالى- تناول أحكام هذا الفصل فى مبحثين:

المبحث الأول: توريق قروض الرهن العقاري.

المبحث الثاني: التورق الفقهي ودوره التمويلي فى مجالات الاستثمار المختلفة.

---

(1) أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، الأسباب والتداعيات، للخبير والاقتصادي الأمريكي ريتشارد دبليو ران، مرجع سابق، ص (2).

(2) أزمة الرهن العقاري. انهيار الاقتصاد الرأسمالي، بديعة العتيبي، مرجع سابق، ص (3).

المبحث الأول
تورريق قروض الرهن العقاري
وأثره فى حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م

شهد الاقتصاد العالمي عام 2008م اضطرابات وانهيارات حادة لم يعرف لها العالم مثيلاً منذ أزمة الكساد الكبير عام 1928م[1]، أثرت هذه الاضطرابات على عمل وأداء البورصات وأسواق النقد والطاقة والمعادن[2]، ولم تؤثر هذه الاضطرابات على عمل هذه الأسواق وحسب، بل امتدت إلى قطاعات أخرى لا تقل أهمية عن تلك، وهي البنوك الاستثمارية، وشركات التأمين مما أدى إلى حدوث أزمة مالية عالمية. [3]

ولقد أجمع المتخصصون وغيرهم على أن السبب الحقيقي الذي أدى إلى حدوث هذه الأزمة وتحويلها من أزمة خاصة إلى أزمة عامة هو ما تم فعله بأموال المودعين التي كانت تستثمر فى المجال العقاري ومضمونة برهن عقاري من قبل المؤسسات النقدية وغيرها فى

---

(1) تداعيات الأزمة المالية العالمية، محمد حسن يوسف، مرجع سابق، ص (13).

(2) الأزمة المالية العالمية والاقتصاد الإسلامي، مختصون في الاقتصاد الإسلامي يجيبون عن سؤال فى ندوة: هل دخل النظام الرأسمالي مرحلة "الترقيع" مع غياب البديل الجاهز؟. جريدة الاقتصادية في 2008/10/19م، ص (3).

(3) أزمة الرهن العقاري وأسبابها، ريتشارد دبليو ران، مرجع سابق ، ص (1).

أمريكا[1]، ولبيان ذلك سوف يتم - بمشيئة الله تعالى- تقسيم الكلام فى هذا المبحث إلى مطلبين:

المطلب الأول: ماهية التوريق.

المطلب الثاني: حكم التوريق، وأثره فى حدوث وانتقال الأزمة المالية العالمية عام 2008م بين دول العالم.

المطلب الأول
ماهية التوريق

يعد توريق ديون قروض الرهن العقاري المتعثر تحصيلها من الأفراد المدينين للبنوك، والذي قامت شركات التوريق فى أمريكا كمؤسستي "فاني ما" و"فريدي ماك" بشرائها منها، ثم توريقها وبيعها للمستثمرين داخلياً وخارجياً على أنها استثمارات رفيعة الدرجة، من أهم أسباب انتقال الأزمة المالية من أمريكا إلى باقي دول العالم[2]، وقبل الحديث عن التوريق والدور الذي لعبه فى انتقال هذه الأزمة يستلزم الأمر بيان ماهية التوريق ثم العروج على ذلك، لذا فسوف يتم - بمشيئة الله تعالى- تقسيم الحديث فى هذا المطلب إلى فرعين:

الفرع الأول: مفهوم التوريق من الناحية الاقتصادية والشرعية.

الفرع الثاني: أنواع التوريق من الناحية الاقتصادية.

---

(1) نحو فهم منهجي للأزمة المالية العالمية، د/ إبراهيم علوش، مرجع سابق، ص(4).

(2) أزمة الرهن العقاري وأسبابها، ريتشارد دبليو ران، مرجع سابق، ص (2,1).

الفرع الأول

مفهوم التوريق من الناحية الاقتصادية والشرعية

أولاً: تاريخ التوريق:

بدأ التوريق فى الظهور بشكل خاص فى نهاية ثمانينات القرن الماضي فى الولايات المتحدة الأمريكية، وأصبح ظاهرة لدرجة أنهم أطلقوا عليه آنذاك وصف (جنون الثمانينات) [1]، وقد كان للتوريق بدايات فى فترات زمنية متباعدة تسبق هذا التاريخ وذلك فيما يلي:

1- في عام 1927م قام أحد البنوك الأمريكية بتوريق محفظة مكونة من أسهم إحدى الشركات البريطانية عن طريق إصدار ما يسمى (بشهادات الإيداع)، ثم طرحها للبيع للمستثمرين فى السوق الأمريكي[2].

2- فى ثلاثينيات القرن الماضي ظهر فى الولايات المتحدة الأمريكية أول سوق ثانوية، وذلك عندما تم بيع أول حزمة من ديون الرهونات العقارية[3].

---

(1) المشكلات المحاسبية الناتجة عن عمليات التوريق، إبراهيم هاشم مندور، رسالة ماجستير فى المحاسبة، كلية التجارة بنين، جامعة الأزهر، لسنة 2004م، ص (3).

(2) المشكلات المحاسبية الناتجة عن عمليات التوريق، إبراهيم هاشم مندور، ص(3).

(3) المرجع السابق، ص (3).

3- فى المصارف العربية بدأ التوريق يظهر فيها منذ منتصف تسعينات القرن الماضي بشكل محدود، ثم توسع بدرجة كبيرة فى دول الخليج العربي وبدأت مصر فى الأخذ به فى بدايات القرن الجديد لكن بشكل ضعيف[1].

وتشير الإحصائيات إلى أن سوق التوريق قد جاوز 500 بليون دولار عام 1994م فى الولايات المتحدة وحدها، وقدرت قيمة القروض المورقة فى أوروبا فى العام ذاته بمبلغ مماثل، وتشير التقديرات إلى أن السنوات الثماني الأخيرة من القرن الماضي شهدت حلول نحو 200 بليون دولار سنوياً من سندات الدين المؤجلة فى أوروبا وحدها[2].

ثانياً: تعريف التوريق:

1- التوريق فى اللغة: مأخوذٌ من الفعل ورّقَ، ومنه الورَقُ، وهو شيء من جلد رقيق يكتب عليه، واحدته ورقة، يقال: ورقُ المصحفِ وغيره[3].

2- التوريق فى الاصطلاح الاقتصادي: التوريق يرادف التسنيد (نسبة إلى السند)، والتصكيك، (نسبة إلى الصك) والتوريق المصرفي عند الاقتصاديين:(هو أداة مالية مستحدثة، تفيد قيام مؤسسة مالية

---

(1) مدخل إلى توريق الحقوق المالية، مع الإشارة إلى التنظيم القانوني للتوريق وتطبيقه فى مصر، د/ نجاح عبد العليم أبو الفتوح، بحث مقدم لندوة التوريق والتورق، مركز صالح كامل للدراسات الإسلامية، نوفمبر 2007م، ص(47).

(2) التوريق كأداة مالية جديدة، د/ عدنان الهندي، ط/ اتحاد المصارف العربية، لسنة 1995م ص (22).

(3) لسان العرب، (374/10، 375)، ومختار الصحاح، (299/1)، والمغرب لابن الطرز (350/2)، مادة: "ورق".

(بنك) بحشد مجموعة من الديون المتجانسة والمضمونة كأصول ووضعها في صورة دين واحد معزز ائتمانياً[1]، ثم عرضه على الجمهور من خلال شركة متخصصة للاكتتاب في شكل أوراق مالية؛ تقليلاً للمخاطر، أو العجز عن الوفاء بهذه الديون، وضماناً للتدفق المستمر للسيولة النقدية). [2]

وقيل التوريق هو:(تقسيم الأصول (الديون عينية كانت أو نقدية) إلى وحدات أو حصص متساوية القيمة، وتوثيقها بأوراق مالية أو سندات قابلة للتداول في سوق ثانوية (مثل البورصة)؛ مما يُسَهِّل على المالكين أو حملة تلك الوثائق تسييلها أي: تحويلها إلى وَرِق أو نقود من خلال بيعها في السوق). [3]

وقيل: (هو تحويل القروض وأدوات الديون غير السائلة إلى أوراق مالية قابلة للتداول في أسواق المال، وهي أوراق تستند إلى ضمانات عينية

---

(1) التوريق المصري للديون، الممارسة والإطار القانوني، د/ حسين فتحي عثمان، ط/ دار السعادة: المنصورة، ص (35).

(2) توريق الحقوق المالية، أبعاده ومحدداته، د/ سعيد عبد الخالق، بحث مقدم فى ندوة التورق والتوريق بين الشريعة الإسلامية والتطبيق المعاصر المنعقدة بمركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي جامعة الأزهر، بتاريخ: 2007/11/19م، ص (34).

(3) الصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها، د/ عبد الباري مشعل، بحث مقدم فى الدورة التاسعة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة، ص (1).

أو مالية ذات تدفقات نقدية متوقعة، ولا تستند إلى مجرد القدرة المتوقعة للمدين على السداد من خلال التزامه العام بالوفاء بالدين). [1]

وقيل: (هو أداة قانونية اقتصادية تمويلية حديثة لتنمية الأسواق المالية في الاقتصاد الوضعي). [2]

وعرفته وزارة الاستثمار المصرية بأنه:(قيام مؤسسة مالية مصرفية أو غير مصرفية بتحويل الحقوق المالية غير القابلة للتداول والمضمونة بأصول إلى منشأة متخصصة ذات غرض خاص تسمى في هذه الحالة (شركة التوريق)؛ بهدف إصدار أوراق مالية جديدة في مقابل أن تكون هذه الحقوق المالية قابلة للتداول في سوق الأوراق المالية). [3]

وعلى ذلك تبدو القروض المصرفية وكأنها قروض مؤقتة أو مَعْبريّة، أي: تنتقل القروض عبرها من صيغة القرض المصرفي إلى صيغة الأوراق المالية اعتماداً على الديون المصرفية القائمة، ومن خلال ذلك يمكن خلق أصول مالية جديدة، وتوفير تدفقات نقدية[4]. وتقوم

---

(1) التوريق ومدى أهميته فى ظل قانون الرهن العقاري، د/ عبيد علي أحمد حجازي، ط/ دار النهضة العربية: القاهرة، الطبعة الثانية، لسنة 2001م، ص(10).

(2) الصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها، د/ على محيى الدين القرة داغى، بحث مقدم للدورة التاسعة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة ص (3).

(3) موقع وزارة الاستثمار المصرية، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ 2008/11/5م.

(4) الخلفية العلمية والعملية للتوريق، د/ خالد أمين عبد الله، ط/ اتحاد المصارف العربية، لسنة 1995م، ص (39).

تكنولوجيا التوريق أساساً على الإبداعات المستمرة في هيكلة الموجودات، وتبويبها بما يساعد على تقييم أدائها من جهة، والتمويل اللاحق من جهة أخرى؛ بهدف تحقيق الدخل واستبعاد مخاطر الإفلاس، وعلى ذلك يتضح مما تقدم أن عملية التوريق: تؤدي إلى تحويل القروض من أصول (ديون) غير سائلة إلى أصول سائلة. (1)

وقيل: (هو جعل الدين المؤجل فى ذمة الغير – فى الفترة ما بين ثبوته فى الذمة وحلول أجله - صكوكاً قابلة للتداول فى سوق ثانوية. وبذلك يمكن أن تجرى عليه عمليات التبادل والتداول، وينقلب إلى نقود، بعد أن كان مجرد التزام فى ذمة المدين). (2)

3- التوريق فى الشريعة الإسلامية:

أطلق مجمع الفقه الإسلامي على توريق الديون الذي تجريه المؤسسات المالية فى الاقتصاد الوضعي حالياً مصطلح (التوريق التقليدي)، وقد عرفه السادة فقهاء المجمع الإسلامي بأنه:(تحويل الديون إلى أوراق مالية (سندات)، متساوية القيمة قابلة للتداول، وهذه السندات تمثل ديناً بفائدة لحاملها فى ذمة مصدرها). (3)

---

(1) نشرة البنك الدولي للإنشاء والتعمير، رقم (6)، لسنة 1998م، ص (84).

(2) قضايا فقهية معاصرة، د/ نزيه حماد، ط/ دار القلم: دمشق، ص (214).

(3) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي، المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي، رقم (178) (19/4)، الدورة التاسعة عشرة، بدولة الإمارات العربية، (إمارة الشارقة)، المنعقدة فى الفترة من 1- 5 جمادى الأولى 1430هـ، الموافق 2009/4/26م.

المقارنة بين التعريفات

بعد العرض السابق للتعريفات المختلفة للتوريق من الناحيتين الاقتصادية والشرعية لوحظ أنها قد اتفقت على ما يلي:

1- أن التوريق أداة مالية تم استحداثها فى النظام الاقتصادي الوضعي.[1]

2- أن التوريق لا يكون إلا فى الديون.[2]

3- أن التوريق عبارة عن تحويل الديون غير السائلة إلى أوراق مالية سائلة قابلة للتداول فى أسواق المال الثانوية المختلفة.[3]

4- أن التوريق يتم فيه بيع الحقوق المالية (الديون) إلى منشأة متخصصة (شركات التوريق)، تكون مهمتها هي إصدار أوراق مالية جديدة بضمان أصول هذه الحقوق المحولة إليها، يتم تداولها فى أسواق المال الثانوية.[4]

---

(1) التوريق المصري للديون، الممارسة والإطار القانوني، د/ حسين فتحي عثمان، مرجع سابق ص (35).

(2) الصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها، د/ عبد الباري مشعل، مرجع سابق، ص(1).

(3) التوريق ومدى أهميته فى ظل قانون الرهن العقاري، عبيد علي أحمد، مرجع سابق، ص (10)، و نشرة البنك الدولي للإنشاء والتعمير، رقم (6)، لسنة 1998م، ص (84)، وقضايا فقهية معاصرة، د/ نزيه حماد، مرجع سابق، ص(214).

(4) الصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها، د/ عبد الباري مشعل، مرجع سابق، ص (1)، وقضايا فقهية معاصرة، د/ نزيه حماد، ص(214).

5- تقوم عملية التوريق على أسس أربعة:

أ- مدين: وهو المقترض.

ب- دين: وهو الأصل المالي (القرض).

ج- دائن أول: وهو المؤسسة المالية المقرضة، (بنك أو شركة).

هـ- دائن ثان: وهو شركة التوريق التي قامت بشراء الديون، ثم قامت بتحويلها إلى أوراق مالية، وبيعها للجمهور، وتحصيل الفوائد، وتسديدها مع أصل الدين. (1)

الفرع الثاني
أنواع التوريق

يمكن تصنيف التوريق من الناحية الاقتصادية في نوعين أساسيين هما:

__الأول__: تصنيف التوريق وفقاً لنوع الضمان.

__الثاني__: تصنيف التوريق وفقاً لطبيعته. (2)

---

(1) التوريق المصرفي للديون، الممارسة والإطار القانوني، د/ حسين فتحي عثمان، مرجع سابق، ص (35)، والخلفية العلمية والعملية للتوريق، د/ خالد أمين عبد الله، مرجع سابق، ص (39)، وقضايا فقهية معاصرة، د/ نزيه حماد، ص (214)، قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي، المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي، رقم (178)، بتاريخ: 2009/4/26م.

(2) التوريق المصرفي للديون، الممارسة والإطار القانوني، د/ حسين فتحي عثمان، ص (57).

وبيانهما كما يلي:

النوع الأول: التوريق وفقا لنوع الضمان: وينقسم إلى قسمين:

الأول: التوريق بضمان أصول (ديون) ثابتة.

الثاني: التوريق بضمان متحصلات آجلة. [1]

القسم الأول: التوريق بضمان أصول ثابتة: حيث يتم إنشاء هذه الضمانات بعد انعقاد نية البنك على توريق ديونه، ويطلق على هذا النوع فى الفقه الأنجلو أمريكي اصطلاح: (التوريق الأساسي). أما لو كان التوريق يتضمن ضمانات فى الأصل كرهونات موجودة فإنه يطلق عليه اصطلاح: (التوريق الثانوي)، حيث يُشترط فى هذا النوع من التوريق وجود ضمانات فى الأصل كرهونات موجودة بالفعل للبنك قبل عملية التوريق. [2]

القسم الثاني: التوريق بضمان متحصلات آجلة: وهذه المتحصلات عبارة عن فوائد تجمع بصفة دورية من ديون للبنك كديون السيارات، أو سندات بطاقات الائتمان، أو القروض الممنوحة للصناعات

---

(1) مدخل إلى توريق الحقوق المالية، وتطبيقه في مصر، د/ نجاح عبد العليم عبد الوهاب أبو الفتوح، بحث مقدم لندوة التورق والتوريق مركز صالح كامل للدراسات الإسلامية، مرجع سابق، ص (52).

(2) الأزمة المالية العالمية والجهاز المصرفي المصري، الأسباب والنتائج، أ/ بسنت أحمد فهمي، بحث مقدم لندوة الأزمة المالية العالمية من منظور إسلامي، وتأثيرها على الاقتصاديات العربية، مركز صالح كامل، 1429هـ - 2008م، ص (71,70).

الصغيرة، ويمكن توريقها على اعتبار كونها متحصلات آجلة للبنك لم تحصل بعد.[1]

النوع الثاني: التوريق وفقاً لطبيعته:

وتتم عملية التوريق فيه بإحدى الطريقتين الآتيتين:

الأولى: ويتم فيها انتقال الأصول من خلال بيع حقيقي مقابل شهادات لنقل الملكية لإعادة بيعها، وتوزيع التدفقات المالية وفقا لحصص محددة، وهنا تكون الأوراق المالية معبرة لتحقيق هذا الهدف، (توريق الأصول).[2]

الثانية: انتقال الأصول بكفاءة في صورة إدارة مديونية، وإصدار أوراق مالية (سندات) عديدة تختلف فيما بينها وفقا لدرجة التصنيف وسرعة الدفع وإمكانية فصل مدفوعات الأصل عن الفائدة، (توريق الديون).[3]

*** كيف تتم عملية التوريق؟:

---

(1) الأزمة المالية العالمية والجهاز المصرفي المصري، الأسباب والنتائج، أ/ بسنت أحمد فهمي بحث مقدم لندوة الأزمة المالية العالمية من منظور إسلامي، وتأثيرها على الاقتصاديات العربية، مرجع سابق، ص (71).

(2) التوريق المصرفي للديون، الممارسة والإطار القانوني، د/ حسين فتحي عثمان، ص (65).

(3) مدخل إلى توريق الحقوق المالية، وتطبيقه في مصر، د/ نجاح عبد العليم عبد الوهاب أبو الفتوح، بحث مقدم لندوة التورق والتوريق مركز صالح كامل للدراسات الإسلامية، مرجع سابق، ص (52).

لكي يمكن التعرف أكثر على حقيقة التوريق نفترض أن هناك بنكاً أو مؤسسة مالية في حاجة إلى قدر من السيولة، في هذه الحالة يمكن لهذا البنك أن يسلك سبيلاً من ثلاثٍ:

1- الاقتراض من البنوك الأخرى.

2- طرح أسهم زيادة لرأس المال للاكتتاب العام.

3- طرح سندات مديونية للاكتتاب العام، فيطرح مثلاً قرضاً جماعياً مقابل فائدة ثابتة، ولآجال طويلة[1].

والبنك قد يجد أن المساهمين لا يرغبون في إضافة ملاك جدد يشاركونهم ملكية البنك وأرباحه، وقد يجد أيضاً أن الاقتراض من البنوك الأخرى قد يكون بتكلفة عالية وبفائدة مركبة، ولذلك فقد يجد البنك أن الخيار الثالث هو الخيار الأنسب؛ لأنه الأقل تكلفة، أو لأسباب أخرى[2].

ومن ثم يفعِّل البنك هذا الخيار من خلال عملية توريق خارجي، فيبيع البنك حزمة متجانسة من قروضه أو مستحقاته النقدية الأخرى، إلى مؤسسة متخصصة في التوريق، من المستبعد تعرضها للإفلاس من خلال دعمها ائتمانياً (من جهة الحكومة)، بحيث تدخل هذه الأصول في الذمة المالية لهذه المؤسسة، وتبتعد عن مخاطر إفلاس البنك الراغب في

---

(1) ضوابط الاقتصاد الإسلامي في معالجة الأزمات المالية العالمية، د/ سامر مظهر قنطقجي، مرجع سابق، ص (43).

(2) مدخل إلى توريق الحقوق المالية، وتطبيقه في مصر، د/ نجاح عبد العليم عبد الوهاب أبو الفتوح، بحث مقدم لندوة التورق والتوريق مركز صالح كامل للدراسات الإسلامية، جامعة الأزهر، مرجع سابق، ص (52).

التوريق، ويترتب على هذه الحوالة انتقال هذه الأصول إلى المنشأة المتخصصة المشترية لها، وتصدر هذه المنشأة سندات بقيمة تعادل قيمة الأصول محل التوريق وبضماناتها نفسها، وتقوم ببيعها للجمهور داخلياً وخارجياً، وهكذا يمكن للبنك أن يحصل على السيولة الآن، وبتكلفة أقل مما لو أصدر هو هذه الأوراق، أو اقترض من البنوك الأخرى. (1)

وعند قيام المقترضين (أو المدينين) بسداد هذه الديون مع فوائدها، فإن حاملي الأوراق المالية يستفيدون بهذه التدفقات النقدية، ويحصل المستثمر حامل السند (المشتري الجديد) على الفوائد الدورية بالإضافة إلى أصل مبلغ السند وهكذا يتم خلق ما يسمى: (بالسوق الثانوي للرهن العقاري أو سوق السندات)، والتي يمكن أن تجد فيه بعض الجهات التي تريد استثمار أموالها وتبحث عن عوائد ثابتة ضالتها، كصناديق التأمينات والمعاشات، وشركات التأمين، وصناديق الاستثمار، والمؤسسات المالية، والأفراد. (2)

وعملية التوريق هذه عموماً إما أن تكون بالوساطة أو تكون مباشرةً:

<u>أولاً: التوريق بالوساطة</u>: تقوم هذه العملية على بيع الديون الآجلة الدفع بثمن نقدي حال، ولابد فيها ما يلي:

---

(1) التوريق المصرفي للديون، د/ حسين فتحي عثمان، مرجع سابق، ص (67).

(2) التوريق المصرفي للديون، د/ حسين فتحي عثمان، بحث مقدم إلى مؤتمر الأسواق المالية بكلية الشريعة والقانون بدولة الإمارات العربية، شبكة المعلومات الدولية، ص (1).

أ- مؤسسة لديها ديون على عدة أشخاص آجلة الدفع، وتريد أن تبيعها بثمن عاجل – فهذه المؤسسة هي البائع - [1].

ب- شركة التوريق: وهي الشركة التي تشتري هذه الديون من هذه المؤسسة بثمن نقدي عاجل، أقل من قيمة الديون، ثم تتولى توريقها، فهذه الشركة هي المشترى[2].

ج- تصكيك الديون: حيث تقوم شركة التوريق بتصكيك هذه الديون وطرحها في السوق المالية داخلياً وخارجياً، ليشتريها الراغبون فيها بثمن نقدي - كل على قدر طاقته ورغبته- وبذلك تصبح هذه الشركة هي البائع. [3]

د- المشترون لهذه الصكوك: وهم المستثمرون، والذين أصبحوا مالكين لهذه الديون (محل العقد). [4]

---

(1) التورق، حقيقته وحكمه، د/ حسين علي الشاذلي، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي الدولي الدورة التاسعة عشرة، التي انعقدت في إمارة الشارقة، بدولة الإمارات العربية، فى إبريل 2004م، ص (35).

(2) مدخل إلى توريق الحقوق المالية، وتطبيقه في مصر، د/ نجاح عبد العليم عبد الوهاب مرجع سابق، ص (54)

(3) التوريق المصري للديون، د/ حسين فتحي عثمان، بحث مقدم إلى مؤتمر الأسواق المالية بكلية الشريعة والقانون بدولة الإمارات العربية، مرجع سابق، ص (1).

(4) التورق، حقيقته وحكمه، د/ حسين علي الشاذلي، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، الدورة التاسعة عشرة، التي انعقدت في إمارة الشارقة، بدولة الإمارات العربية، مرجع سابق، ص (35).

هـ- تتعاون المؤسسة (التي باعت الديون المذكورة) - مع شركة التوريق (التي اشترتها) - على استيفاء الديون من أصحابها (وهم المدينون للمؤسسة)، وتحصيل فوائدها شيئاً فشيئا، حتى يستهلك الدين[1].

وهذا هو الذي يسمى: التوريق بالوساطة، أي: بواسطة شركة التوريق.

ثانياً: التوريق المباشر: وعناصر عملية التوريق الداخلي أو المباشر هي:

أ- المؤسسة صاحبة الديون نفسها: وهي التي تقوم بتوريق هذه الديون وبيعها للمستثمرين بثمن نقدى، دون اللجوء إلى وسيط بينها وبينهم.[2]

ب- المستثمرون: الذين يشترون سندات التوريق منها حين طرحها للبيع في بورصة الأوراق المالية. [3]

---

(1) الأزمة المالية العالمية والجهاز المصرفي، الأسباب والنتائج، أ/ بسنت أحمد فهمي، بحث مقدم لندوة الأزمة المالية العالمية من منظور إسلامي، وتأثيرها على الاقتصاديات العربية، مرجع سابق، ص (71).

(2) ضوابط الاقتصاد الإسلامي في معالجة الأزمات المالية العالمية، د/ سامر مظهر قنطقجى مرجع سابق، ص (43).

(3) الخلفية العلمية والعملية للتوريق، د/ خالد أمين عبد الله، مرجع سابق، ص(44).

المطلب الثاني
حكم توريق الديـون
وأثره فى حدوث وانتقال الأزمة المالية عام 2008م

للوقـوف علـى حكـم التوريـق، والـدور الـذي لعبـه فـى حـدوث وانتقـال الأزمة بين دول العالم، يقتضي البحث تقسيم هذا المطلب - بمشيئة الله - إلى فروع ثلاثة:

الفرع الأول: حكم توريق الديون فى النظم الاقتصادية.

الفرع الثاني: حكم توريق الديون فى الشريعة الإسلامية.

الفرع الثالث: أثر توريق الديون فى حدوث وانتقال الأزمة المالية العالمية.

الفرع الأول
حكم توريق الديون فى النظم الاقتصادية

يعـد توريـق الـديون أحـد المكونـات الأساسـية فـى أسـواق رأس المال اليوم فهو قد أصبح جزءاً مهماً من عمل المؤسسات النقدية فى الـنظم الاقتـصادية الوضـعية، وخاصـة النظـام الاقتـصادي الرأسمـالي، حتـى أنـه قـد تم إقـراره بقـانون فـى بعـض الـدول الـتي أخـذت حـديثاً بهـذا النظـام ومنهـا مـصر[1]، فتوريـق الـديون أصـبح أمـراً

---

(1) نظـم القـانون رقـم (95) لـسنة 1992م سـوق رأس المـال، وأوضـح العلاقـة بـين الأجهـزة العاملـة فيـه، ووضـع الـضوابط اللازمـة لمزاولـة الأنـشطة الخاضـعة=

لابد منه فيها.[1]

وأسواق رأس المال فى النظم الاقتصادية الوضعية حينما قامت بالتوريق وجعلته جزءاً من عملها وشجعت القائمين على عمل تلك الأسواق فى الأخذ به إنما قامت بذلك؛ نظراً للمزايا الجمة التي تعود على الجميع، المصارف الاستثمارية المنشأة للتوريق، والمستثمرين، أو على غيرهم وذلك فيما يلي:

أولاً: فوائد التوريق للمصارف الاستثمارية المنشأة له:

1- أدى إقرار التوريق بالنسبة للمصارف المنشأة له إلى تنويع مصادر التمويل بدلاً من الاعتماد على الاقتراض من البنوك الأخرى، مع تقليل مخاطر التمويل لديها من خلال تقليل الاعتماد على عدد محدود من مصادر التمويل مع تخفيض تكلفة الصناديق الاستثمارية لديها من خلال تفكيك الوساطة والاعتماد فقط على الدين المصرفي[2].

=لأحكامه وفى ضوء المتغيرات العديدة التي واكبت تطور سوق رأس المال فى مصر، وقد تم إجراء تعديلات تشريعية على القانون وكذا لائحته التنفيذية بما يتلاءم مع متغيرات العصر الحديث. ثم أضيف هذا النشاط إلى أنشطة الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية المنصوص عليها في المادة (27) من قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992م، والذي تم نشره فى الوقائع المصرية، العدد رقم (215) الصادر بتاريخ 2001/9/20م.

(1) التوريق المصري للديون، الممارسة والإطار، د/ حسين فتحي عثمان، بحث منشور بموقع الدليل الالكتروني للقانون العربي، مرجع سابق ص (12).

(2) بالإضافة إلى تأمين النمو المستقبلي لرؤوس أموال تلك المؤسسات الذي يعد نتاجاً ثانوياً للفوائد مما سيسمح للمصارف المنشأة بالتركيز على رفع خبرتها=

2- إقرار التوريق والأخذ به بشكل أساسي يؤدي إلى تحسين وزيادة رأس المال لديها بشكل دوري عن طريق الربحية المتولدة عن الدين (الفوائد)، والسيولة التي تحدث لرؤوس أموالها المتجمدة، مع تحسين وزيادة رؤوس الأموال وتقليل تعرض الميزانية العمومية لديها لأية مخاطر، مع عزل قابلية تعرضها لمخاطر تقلبات أسعار السوق[1].

ثانياً: فوائد التوريق للمستثمرين:

إن توريق الديون عن طريق المصارف المنشأة يعود بعدة مزايا على المستثمرين منها:

1- يمكّن التوريق من خلال عملية التوقع للتدفق النقدي الموعود المستثمرين من اتخاذ قراراتهم الاستثمارية بشكل مستقل دون النظر أو البحث عن مركزهم الائتماني (جدارتهم الائتمانية) وقدرتهم على السداد من عدمه، ويمنحهم منفذاً استثمارياً كان في السابق حكراً فقط على بضعة شركات، كما يقوم التوريق بتقليل تعرض مستثمر واحد (شركة) للمخاطر من خلال عملية

=في خلق مثل هذه الأصول دون حصرها وتقييدها بحجم ميزانياتها العمومية وإنما بحجم السوق. التوريق المصرفي للديون، الممارسة والإطار، د/ حسين فتحي عثمان، ص (12).

(1) المرجع السابق ص (12)

توزيع ونقل المخاطر على عدد كبير من الملتزمين قد يصل إلى المئات وحتى الآلاف[1].

2- يقدم التوريق للمستثمرين فرصة لحصد فوائد الاستثمار في معاملات مبرمة ومنقولة من مرحلة التمويل الاستهلاكي أو العقاري إلى مرحلة الاستثمار في ورقة مالية، كما يقدم التوريق لصناديق الأوقاف والأموال الموقوفة إضافة إلى شركات الضمان التكافل الاجتماع وصناديق التقاعد فرصة للاستثمار في الأوراق المالية ذات الدخل الثابت طويل الأجل، مع غيرها من الفوائد الخاصة التي تعود على المستهلكين، وعلى القطاع المالي[2].

---

(1) التوريق المصري للديون، الممارسة والإطار، د/ حسين فتحي عثمان، بحث منشور بموقع الدليل الالكتروني للقانون العربي، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ 2009/6/3م، ص (13).

(2) منها: بالنسبة للمستهلكين:

1- كلما كانت هذه المؤسسات قادرة على تنويع مصادر تمويلها، كلما انخفضت تكلفة رأس المال، ومن المرجح في هذه الحال أن ينعكس هذا الانخفاض في عروض الأسعار المقدمة للمستهلكين، وإن لم يتم تقديمها طوعياً سيتم فرضها بفعل قوى المنافسة نتيجة الزيادة في مصادر العرض.

2- في ظل التوريق لم تعد تلبية احتياجات المستهلكين محصورة بحجم الميزانية العمومية لبضعة مصارف وهيئات مالية، وإنما قد يمكن المستهلك من التمتع بمزايا التمويل طويل الأجل عوضاً عن التمويل قصير الأجل الذي تقدمه المصارف والهيئات المالية.

وبالنسبة للقطاع المالي:

1- يسهم التوريق في خلق سوق أكثر تكاملاً من خلال تقديم فئات جديدة من الأصول المالية التي تناسب رغبات المخاطرة لدى المستثمرين عن طريق=

*** إقرار التوريق ودورانه فى إطار قانوني:

بعد قيام بعض الدول بالأخذ والعمل بالاقتصاد الرأسمالي الحر وترك ما عداه، أدى ذلك إلى تغيير حركة نشاط ودوران رؤوس الأموال وعمل المؤسسات المالية فيها، وفى ضوء هذه المتغيرات التي واكبت تطور سوق رأس المال فيها كان لابد من التدخل بسن عدة قوانين تنظم

=زيادة إمكانية المستثمرين في تحقيق فوائد التنوع التي تلبي حاجات قطاعات السوق المختلفة.

2- كما أنه من المرجح أن يزيد التوريق من إمكانية تحريك السوق وزيادة فرص النمو فيه؛ نظراً لأن نموه لن يكون محصوراً بحجم رؤوس أموال هيئات مالية محدودة.

3- كما يؤدي التوريق إلى إحداث بيئة تنافسية فى السوق؛ نتيجة زيادة مصادر العرض.

4- يمكن أن يسهم في زيادة الصحة المالية لمؤسسات التمويل من خلال تحسين وزيادة نسب وحجم رؤوس أموالها.

5- يسهم التوريق في توزيع مخاطر القروض (الائتمان) على قاعدة أوسع وبالتالي يخفض من تمركز المخاطرة حالياً على عواتق المؤسسات المالية بمفردها.

6- سيساعد التوريق في الإسهام في تحسين تصنيف العديد من المؤسسات المالية في البلد الذي يقوم به طبقاً لمعايير التصنيف الموضوعة مِن قِبَل وكالات التصنيف الدولية.

7- سيقدم بدائل حقيقية من خلال إيجاد عدة معاملات حديثة بعيداً عن المعاملات الروتينية التي أعاقت نمو وتطور وإبداع الصناعة لسنوات عديدة.

التوريق المصري للديون، الممارسة والإطار، د/ حسين فتحي عثمان، بحث منشور بموقع الدليل الالكتروني للقانون العربي، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ: 2009/6/3م، ص (15,14).

حركة العمل فيها؛ بحيث لا يطلق العنان لتلك المؤسسات فى أن تفعل ما تشاء، وما كان تدخُّل المشرّع فى هذا الأمر إلا تحقيقاً لمصلحة العامة، ولقد حذت مصر هذا الحذو فجعلت التوريق لا يدور فيها إلا من خلال إطار قانوني:

*** الإطار القانوني للتوريق فى مصر:

نظم القانون رقم (95) لسنة 1992م سوق رأس المال، وأوضح العلاقة بين الأجهزة العاملة فيه، ووضع الضوابط اللازمة لمزاولة الأنشطة الخاضعة لأحكامه، وفى ضوء المتغيرات العديدة التي واكبت تطور سوق رأس المال

فى مصر، فقد تم إجراء تعديلات تشريعية على القانون؛ وكذا لائحته التنفيذية بما يتلاءم مع هذه المتغيرات. ويعتبر استحداث المؤسسات اللازمة لتنمية السوق والتي لم يسبق أن عرفها الاقتصاد المصري، من أهم سمات هذا القانون فضلاً عما يتمتع به هذا القانون من مرونة عالية تسمح بإضافة ما قد يستجد على الساحة من مستحدثات دون إجراء تعديل في ذات القانون، ومن ثم فإن أي تعديل أو إضافة تقتضيها المصلحة العامة تتم بقرار من الوزير المختص أو بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال حسب الأحوال، وهو ما يتجلى بوضوح في استحداث العديد من الأنشطة العاملة في مجال سوق رأس المال. (1)

---

(1)لقد تم استحداث أنشطة لم تكن واردة بالقانون 95 ولائحته التنفيذية ومنها نشاط توريق الحقوق المالية وذلك بموجب قرار وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية رقم (697) لسنة 2001، حيث أضيف هذا النشاط إلى أنشطة الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية المنصوص عليها في المادة (27) من قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992م، والذي تم نشره فى الوقائع المصرية، العدد=

وقد تضمن القرار رقم (465) لسنة 2005م الصادر من السيد رئيس مجلس الوزراء المصري الخاص بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون التمويل العقاري عدة التزامات يجب أن تلتزم بها شركات التوريق وبيان تفصيلي بالحقوق المحالة، وعدد الأقساط الخاصة بكل عملية، وتوضيح كامل لصفات العقار الضامن[1]. ويعد هذا ضمانًا قوياً لأصحاب الأوراق المالية التي تصدرها جهة التوريق، ويشجع هذا الضمان على تداول مثل هذه الصكوك وتنشيط سوق الأوراق المالية بصكوك لها ضمان معقول، خاصة وأن الجهات المصرح

=رقم (215) الصادر بتاريخ: 2001/9/20م. من جانب أخر: فقد أجاز القانون رقم (148) لسنة 2001 بشأن التمويل العقاري في المادة (11) منه ما نصه: "للممول أن يحيل حقوقه الناشئة عن اتفاق التمويل إلى إحدى الجهات التي تباشر نشاط التوريق، وتلتزم الجهة المحال لها بالوفاء بالحقوق الناشئة عن الأوراق المالية التي تصدرها في تواريخ استحقاقها، من حصيلة الحقوق المحالة، ويضمن الممول الوفاء بالحقوق الناشئة عن الأوراق المالية، كما يجوز الاتفاق على ضمان الغير لتلك الحقوق، ويستمر الممول في تحصيل الحقوق المحالة لصالح أصحاب الأوراق المالية بصفته نائبا". وقد صدر قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم (465) لسنة 2005م الخاص بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون التمويل العقاري، ونشر فى الوقائع المصرية عدد رقم (64)، الصادر فى 2005/3/22م. موقع وزارة الاستثمار.

http://www.investment.gov.eg/ar/NBFS/Mortage

(1) قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم (465) لسنة 2005م الخاص بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون التمويل العقاري، الوقائع المصرية عدد رقم (64)، الصادر فى: 2005/3/22م.

لها بمزاولة نشاط التمويل العقاري تتميز بضخامة رأسمالها وخبرتها، وكون جانب كبير منها من البنوك[1].

فالخلاصة إذاً: أن عملية توريق الديون تعد ركناً أساسياً فى عمل المؤسسات المالية فى ظل النظام الاقتصادي الوضعي، فهو جزء من سياستها، وأنه مقرر ومفروض ومنظم بحكم وقوة القانون فى بعض البلدان، نظراً لكثرة الفوائد التي تعود على الجميع.

الفرع الثاني
حكم توريق الديون فى الشريعة الإسلامية

يختلف الحكم الشرعي لتوريق الديون تبعاً لاختلاف نوعه، حيث يوجد نوعان من توريق الديون:

النوع الأول: توريق الدين النقدي.

النوع الثاني: توريق الدين السلعي، (عروض[2] التجارة) [3].

---

(1) المراكز القانونية لأطراف عقد القرض العقاري والتوريق، د/ سميحة القليوبي، بحث مقدم إلى مؤتمر تنشيط السوق العقاري المصري، مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي، ص (11).

(2) العَرَض: ما كان من مال قل أو كثر، وسمي عرضا: لأنه يعرض ثم يزول ويفنى. وقيل: لأنه يعرض ليباع ويشتري. وفي الاصطلاح: هو الذي لا يبقى زمانين. لسان العرب، (170/7)، مادة: "عرض"، والمطلع للبعلي الحنبلي، ط/ المكتب الإسلامي: بيروت، لسنة 1401هـ 1981م، (136/1).

(3) التورق حقيقته وحكمه، د/ حسن علي الشاذلي، مرجع سابق، ص (37)

النوع الأول: حكم توريق الدين النقدي:

يعتبر توريق الدين النقدي هو الأغلب، وهو المعنى الذي يتبادر إليه الذهن عند إطلاق كلمة توريق أو عند الحديث عنه، وهذا النوع من التوريق هو غالب عمل المؤسسات النقدية فى النظم الاقتصادية الوضعية مع شركات التوريق وهذا النوع يقوم على عناصر عدة لابد منها فيه، وهي كما يلي:

1- وجود مؤسسة لها ديون على أفراد أو جماعات، مضمونة برهونات عقارية ومدرة لتدفقات نقدية، (أقساط وفوائد)، ثم تقوم هذه المؤسسة ببيع ديونها لشركة توريق تدفع بموجبها شركة التوريق لهذه المؤسسة قيمة الديون بمبلغ أقل من القيمة الاسمية نقداً (أي بيع الدين بأقل من قيمته لغير المدين) وبذلك تحصل المؤسسة على قيمة الدين[1].

3- تنتقل الديون إلى هذه المؤسسة بما عليها من ضمانات وما لها من فوائد، ثم تقوم شركة التوريق بإصدار "أوراق مالية" في صورة سندات بقيمة هذه الديون، ثم تطرحها للاكتتاب العام ليشتري منها المستثمرون كل حسب رغبته وإمكاناته، وبذلك تتوزع الدائنية على العديد من حملة الأسهم، بدلا من المؤسسة المالية وحدها، فهي بيع للدين مرةً ثانيةً أيضا لغير من عليه الدين[2].

4- ثم تتولى شركة التوريق، مع المؤسسة المالية متابعة تحصيل فوائد هذه الديون، وتسليمها لحملة السندات، إضافة إلى تحصيل أصل

---

(1) التورق حقيقته وحكمه، د/ حسن علي الشاذلي، مرجع سابق، ص (37).

(2) قضايا فقهية معاصرة، د/ نزيه حماد، مرجع سابق، ص (217).

الدين تباعاً وعلى أقساط، واستهلاك السندات بها، أي رد قيمتها إلى حملتها، كما يمكن لحملة هذه السندات تداولها مرة ثانية في سوق الأوراق المالية بالبيع والشراء[1].

ثم تأخذ شركة التوريق عمولة على ما تقوم به من جهد في هذا السبيل[2].

الحكم الشرعي لهذا النوع من التوريق:

هذا النوع من البيوع باطل من الناحية الشرعية؛ للأسباب الآتية:

السبب الأول: يقوم هذا النوع من التوريق على بيع الدين المؤجل لغير من عليه الدين (لشركة التوريق)، والدين هنا يمثل نقوداً مؤجلة، تباع بنقود حالة بأقل من قيمة الدين لغير من عليه الدين، وهذا مما لا يجوز شرعاً[3]؛ لأنه يعني أن الشركة تدفع أقل وتأخذ أكثر، وهذا هو عين الربا، (ربا الفضل والنساء) وجاء منصوصاً على منعه عند السادة فقهاء المذاهب الأربعة:

فعند السادة الأحناف: قالوا: لا ينعقد بيع الدين مِنْ غير مَنْ عليه الدين؛ لأن الدين إما أن يكون عبارة عن مال حكمي في الذمة، وإما أن يكون عبارة عن فعل تمليك المال وتسليمه، وكل ذلك غير مقدور

---

(1) التوريق وعلاقته بالأزمة المالية العالمية، د/ فتحية إسماعيل مشعل، بحث مقدم للمؤتمر العلمي الثالث عشر، الذي انعقد فى كلية الحقوق، جامعة المنصورة، فى الفترة من 1- 2009/4/2م، ص (8).

(2) التوريق وعلاقته بالأزمة المالية العالمية، د/ فتحية إسماعيل مشعل، ص (8).

(3) حاشية ابن عابدين، (269/8).

التسليم في حق البائع[1].

وعند السادة المالكية: أنه لا يجوز بيع الدين بالدين لغير من عليه الدين وعلة المنع عندهم: كونه يوصل إلى المنازعة والمخاصمة التي يبغضها الشارع وقيل: محض تعبد[2]، **وفى قول: أنه يجوز بيع الدين لغير من عليه الدين بشروط:**

1- أن يكون الثمن نقدا.

2- أن يكون المدين حاضراً في البلد وإن لم يحضر مجلس البيع.

3- أن يقر المدين بالدين.

4- أن يبيع بغير جنسه أو بجنسه وكان مساوياً لا أنقص وإلا كان سلفاً بزيادة، ولا أزيد وإلا كان فيه حَطٌ الضمان.

5- ألا يكون عيناً بعين[3].

6- ألا تكون بين المشتري والمدين عداوة.

7- أن يكون الدين مما يجوز أن يباع قبل قبضه.

فإن وجدت تلك الشروط جاز بيعه، وإن تخلف شرط منها منع البيع.[4] ويلاحظ هنا أن البيع (فى عملية التوريق التقليدي) قد تم بثمن أقل مما يعني أن فيه بخس للثمن، واستغلال للشدة والحاجة، وهناك عداوة ظاهرة بين الدائن والمدين بسبب التأخير، وأنه بيع تم قبل قبض

---

(1) البحر الرائق لابن نجيم، (280/5)، وبدائع الصنائع للكاساني، (148/5).

(2) الفواكه الدواني (100/2)، والقوانين الفقهية لابن جزي، (158/2).

(3) حاشية الدسوقي، ط/ دار الفكر: بيروت، (63/3).

(4) حاشية الدسوقي، (63/3).

الدين من المدين[1].

وعند السادة الشافعية: بيع الدين بالدين لمن هو عليه، ولغير من هو عليه باطل، والعلة: لأنه غير قادر على التسليم، وتم قبل القبض، ويشتمل على الربا، وفيه ربح ما لم يضمن[2].

وعند السادة الحنابلة: لا يجوز بيع الدين لغير من هو في ذمته؛ لأنه غير قادر على تسليمه، أشبه بيع الآبق[3]، وفي قول: يصح لكن بقدر القيمة فقط؛ لئلا يربح فيما لم يضمن. [4]

وبالنظر فى الأقوال السابقة للسادة فقهاء المذاهب الأربعة وتطبيقها على عملية التوريق التي تجريها المصارف فى النظم الاقتصادية الوضعية يمكن القول: إنه لا يجوز شرعاً؛ لما يلي:

1- لأن البائع غير قادر على تسليم المبيع فيه كما اشترط ذلك السادة الأحناف والشافعية والحنابلة. [5]

2- وأنه بيع تم قبل القبض، وهذا مما قال به السادة المالكية

---

(1) أزمة النظام العالمي فى ميزان الاقتصاد الإسلامي، د/ حسين شحاتة، مرجع سابق، ص (3).

(2) فتح الوهاب شرح منهج الطلاب للقاضي زكريا الأنصاري، (302/1).

(3) الإباق هو : هرب العبيد من غير خوف ولا كد عمل، وقيل: هو هرب العبد من سيده. لسان العرب لابن منظور (3/10)، مادة : " أبق".

(4) المبدع، لابن مفلح، (199/4)، والإنصاف للمرداوي، (110/5).

(5) البحر الرائق، (280/5)، وفتح الوهاب، (302/1)، والمبدع لابن مفلح، (199/4).

والشافعية والحنابلة.[1]

3- وأن فيه ربح ما لم يضمن، وهذا مما قال به السادة الشافعية والحنابلة.[2]

4- وأن فيه بخس للثمن، واستغلال للضغطة والشدة والحاجة، ولوجود عداوة ظاهرة بين الدائن والمدين، وهذا مما قال به السادة المالكية والشافعية.[3]

السبب الثاني: أن هذه السندات التي تم بيعها تدر دخلاً منتظماً عبارة عن فوائد ربوية، وهذه الفائدة مما حرمها الإسلام تحريماً قطعياً بنصوص لا تقبل الشك أو التأويل، يقول -تعالى- : ﴿ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ﴾، [البقرة: 275]، وقال (ﷺ): « لعن الله آكل الربا، وموكله، وكاتبه، وشاهديه »[4]. وإذا لم تجز هذه الصورة شرعاً فتداولها غير جائز شرعاً والعقد على ذلك عقد باطل.[5]

---

(1) حاشية الدسوقي، (63/3)، وفتح الوهاب (302/1)، والمبدع لابن مفلح، (199/4).

(2) المهذب للإمام الشيرازي، (304/1)، وعمدة الفقه لابن قدامة المقدسي، ط/ مكتبة الطرفين، الطائف، (51/1).

(3) نهاية الزين لعلي بن نووي الجاوي الشافعي، ط/ دار الفكر: بيروت، الطبعة الأولى (242/1)، والمحرر فى الفقه لابن تيمية، (335/1).

(4) حديث صحيح، أخرجه الإمام مسلم عن جابر بن عبد الله، كتاب " البيوع"، باب " لعن الله آكل الربا وموكله"، (1219/3)، وأخرجه غيره بسند وصيغ مختلفة.

(5) الإجماع لابن المنذر، (92/1).

السبب الثالث: فى الغالب يتم تداول هذه السندات فى البورصة بالأجل، أو على أقساط، وهذا مما حرمه الإسلام؛ لأنه يعد من قبيل بيع الدين بالدين المنهي عنه شرعاً. [1]

السبب الرابع: يتم بيع هذا الدين بنقد آجل، وهذا لا يجوز؛ لأنه من قبيل بيع الكالئ بالكالئ، وهو بيع منهي عنه شرعا. [2]

السبب الخامس: إن ما تأخذه شركة التوريق من عمولة تم أخذها على عمل هو في الأصل حرام، وهذا باطل؛ لأن ما بني على باطل فهو باطل، وهذا ما انتهى إليه قرار مجمع الفقه الإسلامي الذي نص فيه على ما يلي:(لا يجوز بيع الدين المؤجل من غير المدين بنقد معجل من جنسه أو من غير جنسه؛ لإفضائه إلى الربا. كما لا يجوز بيعه بنقد مؤجل من جنسه أو من غير جنسه؛ لأنه من بيع الكالئ بالكالئ المنهي عنه شرعًا. ولا فرق في ذلك بين كون الدين ناشئًا عن قرض أو بيع أجل). [3]

وفي قرار آخر له جاء فيه:(لا يجوز التعامل بالسندات الربوية إصداراً أو تداولاً أو بيعا؛ لاشتمالها على الفوائد الربوية ولا يجوز توريق

---

(1) شرح معاني الآثار للطحاوي، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1399هـ، (60/4).

(2) شرح معاني الآثار للطحاوي، (21/4)، والدراري المضيئة للشوكاني، ط/دار الجيل: بيروت، لسنة 1406هـ، (300/1).

(3) قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورة انعقاد مؤتمره الحادي عشر بالمنامة في دولة البحرين، الفترة من 25 – 30 رجب 1419 هـ (14 – 19 نوفمبر 1998)، رقم: (92)، (11/4) بشأن بيع الدين وسندات القرض وبدائلها الشرعية في مجال القطاع العام والخاص.

الديون بحيث تكون قابلة للتداول فى سوق ثانوية؛ لأن فيها معنى بيع الدين بالدين على وجه يشتمل الربا). [1]

وربما يقول البعض: إن هذه العملية ليست بيعاً لدين بدين، ولكنها تدخل فى إطار ما يسمى قانوناً "بحوالة الحق"، أي أن شركة التمويل تحيل حقوقها الناشئة عن التمويل العقاري إلى شركة التوريق، مقابل ما تدفعه لها، فهي أشبه بالحوالة التي يحيل فيها المدين دائنه على آخر مدين له، فهذا قياس مع الفارق؛ لأنه يشترط فى الحوالة تساوي الدينين الأصلي والمحال به[2]. وأما فى (حوالة الحق) من خلال عملية التوريق هذه: فإن شركة التوريق تعطي لشركة التمويل مبلغاً أقل من الدين الأصلي المشترى. [3]

النوع الثاني: حكم توريق الدين السلعي، (عروض التجارة):

<u>وصورته</u>: أن يطلب بعض العملاء من المصرف الإسلامي شراء سلعة بطريق المرابحة، ويكون ثمنها كبيراً لا يستطيع المصرف أن يقوم به،

---

(1) قرار مجمع الفقه التابع لرابطة العالم الإسلامي، رقم (30)، (4/3) الدورة السادسة عشرة والتي انعقدت فى مكة، فى الفترة من 21- 26 من شوال 1422هـ - ، الموافق 2002/1/10م.

(2) بداية المبتدئ للمرغيناني، ط/ القاهرة، الطبعة الأولى، لسنة 1355هـ، (148/1) والشرح الكبير للدردير، (81/3)، والوسيط للإمام الغزالي، (532/7)، والمغني لابن قدامة، (338/4).

(3) التورق حقيقته وحكمة، د/ حسن علي الشاذلي، ص (35)، وقراءة إسلامية فى الأزمة المالية العالمية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (7)، والتوريق وعلاقته بالأزمة المالية العالمية، د/ فتحية مشعل، ص (9).

ولكن يمكن أن يغطي هذه الرغبة في تمويل هذه العملية عن طريق توريقه أو تصكيكه.[1]

ويتم إجراء العملية وفقاً للخطوات الآتية:

1- يلجأ المصرف الإسلامي إلى تقسيم المبلغ المطلوب لهذه العملية إلى فئات صغيرة ويصدر بها صكوك مرابحة، ويجمع بموجبها المبلغ المطلوب.

2- أصحاب هذه الصكوك، وهم الراغبون فى الاشتراك فى هذه العملية يشترى المصرف نيابة عنهم بما جمعه من أموال هذه السلعة المطلوبة نقدا.

3- ثم يبيعها للعميل مرابحة بثمن مؤجل أعلى من ثمن الشراء، فالعميل أصبح مديناً بثمن معين مؤجل، احتوى هذا الثمن على ثمن السلعة الأصلي، مع إضافة الربح في البيع مرابحة.[2]

4- ثم يحصل حملة الصكوك على جزء من الثمن الذي بيعت به مرابحة شيئاً فشيئاً حسب ما اتفقوا عليه فى تقسيط الثمن حتى يتم استهلاكها دوريا من كل قسط يسدده العميل.

5- ويحصل المصرف على عمولة محددة مقابل إدارته لهذه العملية، كما أنه يمكنه شراء عدد من الصكوك.[3]

وهذه الصكوك غير قابلة للتداول في السوق الثانوية؛ لأنها ديون، ويشترط أن يكون المبيع فيها موصوفاً فى الذمة، منضبطاً بمواصفات

---

(1) التورق حقيقته وحكمة، د/ حسن علي الشاذلي، ص (36).

(2) المصدر السابق، ص (36).

(3) التورق، حقيقته وحكمه، د/حسن علي الشاذلي، ص (36).

محددة طبقاً لمقاييس دقيقة معروفة، سواء أكان من المنتجات الزراعية كالحبوب، أم من الحيوانية كالألبان ومشتقاتها، أم من المنتجات الصناعية كالحديد والأسمنت وغير ذلك. فتقوم المؤسسات المالية بجعل قيمة تلك العروض التجارية على شكل صكوك أو أسهم تسمى "صكوك المضاربة"، وصك المضاربة أو السهم فيها يمثل حصة شائعة من وعاء المضاربة[1].

ونظراً لأن وعاء المضاربة قد يكون خليطاً من سلع عينية وديون مرابحات فإن لكل حالة من هذه الحالات حكماً شرعياً، وذلك على النحو التالي:

الحالة الأولى: إذا كان وعاء المضاربة سلعاً عينية: فيجوز بيعها بنقود معجلة سواء أقلّ من قيمتها أو أكثر أو مساوية؛ لأن ذلك من قبيل بيع الأعيان وهي الحصة الشائعة في وعاء المضاربة بالنقود المعجلة، بشرط عدم انطوائه على شيء من الغرر وخلوه من شبهة الربا. [2]

الحالة الثانية: إذا كان وعاء المضاربة ديون مرابحات مؤجلة: وفي هذه الحالة لا يجوز توريق هذه الديون بنقود معجلة أقلّ من مقدار الديون

---

(1) التورق، حقيقته وحكمه، د/ إبراهيم الدبو، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، في الدورة التاسعة عشرة، التي انعقدت في دولة الإمارات العربية، ص (9).

(2) وهذا مما قال به الإمام أحمد - رحمه الله- ، ورجحه ابن تيمية وابن القيم، ووجه عند الشافعية وهو رأي عند السادة المالكية بشرط أن لا يكون طعاماً وسلم من الغرر والربا. قضايا فقهية معاصرة، د/ نزيه حماد، ص (221)، والتوريق وعلاقته بالأزمة المالية العالمية، د/ فتحية مشعل، ص (9).

المؤخرة فحكم هذه الحالة هو حكم توريق الدين النقدي السالف ذكره.

الحالة الثالثة: إذا كان وعاء المضاربة خليطاً من سلع عينية وديون مرابحات مؤجلة، فهنا قد تكون السلع أكثر من ديون المرابحات المؤجلة، أو العكس فيجب التفرقة بين هاتين الصورتين:

الصورة الأولى: إذا كانت الأعيان أو السلع أكثر من قيمة الدين، ففي هذه الحالة يجوز بيع أو توريق الأسهم التي تمثل هذه السلع، لأن للأكثر حكم الكل ويغتفر في التوابع مالا يغتفر في غيرها[1].

الصورة الثانية: إذا كانت ديون المرابحات أكثر من قيمة السلع، فلا يجوز توريق مثل هذه الديون، إذ الأقل لا يزاحم الأكثر، ولأن إقامة الأكثر مقام الكل أصل في الشرع[2].

---

(1) (يغتفر في التوابع ما لا يغتفر في غيرها): قاعدة فقهية، وقريب منها: (يغتفر في الشيء ضمناً ما لا يغتفر فيه قصدا). وربما يقال: (يغتفر في الثواني ما لا يغتفر في الأوائل). وقد يقال: (أوائل العقود تؤكد بما لا يؤكد به أواخرها). والعبارة الأولى أحسن وأعم ومن فروعها: سجود التلاوة في الصلاة يجوز على الراحلة قطعا. ومنها: المستعمل في الوضوء لا يستعمل في الجنابة اتفاقا. ومنها: لا يثبت شوال إلا بشهادة اثنين قطعا. ومنها البيع الضمني يغتفر فيه ترك الإيجاب والقبول ولا يغتفر ذلك في البيع المستقل. الأشباه والنظائر للإمام السيوطي، (120/1).

(2) التورق، حقيقته وحكمه، د/ إبراهيم الدبو، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، فى الدورة التاسعة عشرة، التي انعقدت فى دولة الإمارات العربية، ص (9).

الفرع الثالث

أثر توريق ديون قروض الرهن العقاري في حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م، وانتقالها بين دول العالم

اشتملت عملية توريق قروض الرهن العقاري التي قامت بها شركات التوريق فى الولايات المتحدة الأمريكية على عدة مخاطر كان لها عظيم الأثر فى سرعة وقوع الأزمة المالية العالمية لسنة 2008م، وانتقالها من الولايات المتحدة إلى باقي دول العالم(1).

فالرهن العقاري الذي تجريه المؤسسات النقدية فى الولايات المتحدة فى ظل الاقتصاد الرأسمالي الحر تتلخص صورته: فى وجود عقد ثلاثي الأطراف بين مالك لعقار، ومشترى، وممول (بنك أو شركة تمويل عقاري)، على أن يقوم المالك ببيع العقار للمشترى بمبلغ معين ويدفع المشترى جزءاً من الثمن (10٪ مثلا)، ويسجل العقار باسم المشترى ويصبح مالكه وله حق التصرف فيه بالبيع أو الرهن، ويقوم الممول فى ذات العقد بدفع باقي الثمن للبائع مباشرة واعتباره قرضاً فى ذمة المشترى مقابل رهن العقار للممول، ويسدد المشتري القرض على أقساط طويلة الأجل (ما بين 15- 30 سنة) بفائدة تبدأ عادة بسيطة فى السنتين الأولتين، ثم تتزايد بعد ذلك(2).

---

(1) أزمة القروض العقارية، الأسباب والتداعيات، نشرة البنك الأهلي المصري، ص(53).

(2) قراءة إسلامية في الأزمة المالية العالمية، للدكتور/ محمد عبد الحليم عمر، ص (1).

وحكم هذه الصورة من الناحية الشرعية البطلان، - كما سبق بيانه- ؛ لاشتمالها على فائدة ربوية[1].

نتائج ارتباط التوريق بالرهن العقاري:

من الثابت تاريخياً أن التوريق يرتبط بالرهن العقاري ارتباطاً وثيقاً لا ينفك عنه، فلا بد من وجود رهن على عقار؛ لضمان قرض كي يتم توريقه من قبل مؤسسة مالية بنفسها، أو شركة توريق متخصصة فى ذلك تتولى هي العملية بكاملها بعد شرائها للديون[2]، وهذا ما حدث بالفعل قبيل حدوث الأزمة المالية العالمية لسنة 2008م بقليل، مما نتج عنه وجود عدة مخاطر سارعت – مع غيرها- بوقوع الأزمة فعلاً عام 2008م **تتلخص فيما يلي:** [3]

1- مخاطر السوق والائتمان: وقد وجدت هذه وتوجد عند عدم قيام المدينين بالوفاء بالتزاماتهم المحددة لهم سلفاً فى سند المديونية، سواء فى مواجهة الدائن القديم (البنك)، أو فى مواجهة الدائن الجديد (شركة التوريق، أو المستثمرين)، وهذا ما حدث بالفعل عندما قامت المؤسسات النقدية فى أمريكا ببيع حزمة من ديونها لمؤسسة (فاني ما)، وهذه المؤسسة تعد أكبر لاعب فى سوق الرهن العقاري فى أمريكا، بل فى العالم؛ لأنها تتمتع بمزايا وحصانة

---

(1) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم: (52) فى دورته السادسة المنعقدة بجدة، المملكة العربية السعودية من 14- 20 مارس، 1990م.

(2) أحكام القرآن لإلكيا الهراسي، (421/1)، والوسيط للدكتور عبد الرازق السنهوري (743/10)، والتأمينات الشخصية والعينية، د/ عادل الجبري، ص(107).

(3) التوريق وعلاقته بالأزمة المالية العالمية، د/ فتحية مشعل، ص (11).

ليس لها حدود داخل الولايات المتحدة الأمريكية، فهي لا تخضع لقوانين الولايات المتحدة، ولا لتشريعاتها الضريبية[1]، وبعد شراء هذه المؤسسة لديون قروض الرهن العقاري استطاعت إصدار أوراق مالية قابلة للتداول فى أسواق رأس المال، وأصبحت بورصة "وول ستريت" _أكبر بورصة للأوراق المالية فى العالم- قادرة على توريق هذه الديون بتصكيكها[2]، وبالفعل قامت بذلك، وتم بيع هذه السندات للجمهور داخلياً وخارجياً على نطاق واسع، بدعوى أنها استثمارات رفيعة المستوى وتتمتع بحد أقصى للحماية والأمان، والأمر لا يعدو إلا أن يكون ضرباً من النصب وبيعاً للوهم.[3]

2- مخاطر فى السيولة: ويقصد بها عدم القدرة على التصرف فى الورقة المالية بسرعة دون التعرض لانخفاض فى قيمتها السوقية؛ حيث إنه قد تتعرض الورقة المالية عند عدم توظيفها التوظيف الصحيح؛- نتيجة للبطء فى عملية بيعها وتصريفها، أو نتيجة لسرعة تقلب الأسعار فى الأسواق العالمية- للانخفاض الشديد فى قيمتها، وهذا ما حدث بالفعل، فقد تم بيع الديون بعد توريقها

---

(1) أزمة الائتمان العالمية في ضوء الشريعة الإسلامية، د/ عطية فياض، مرجع سابق، ص (2).

(2) الأزمة المالية العالمية والتمويل الإسلامي، د/ معبد على الجارحي، مرجع سابق، ص (15).

(3) التوريق، د/ أمين حداد، بحث منشور فى مجلة البنوك فى فلسطين، العدد رقم (23) الصادر فى يناير 2004م، ص (6)، وأسلحة الدمار المالي الشامل، د/ سامي سويلم، ص (3).

وانخفضت أسعار العقارات عالمياً، ولم يستطع المدين سداد دينه، فتوقفت حركة أسواق المال فى العالم، وحدث الانهيار.[1]

3- المخاطر التشغيلية والتنظيمية: وهي الناشئة عن عدم كفاءة النظم الرقابية، وإخفاق الإدارة فى مجال التعامل السليم عند القيام بمنح القروض؛ حيث يشترط لإتمام مثل هذه العمليات: التأكد التام من سلامة وجدارة المراكز الائتمانية للمتعاقدين، والتأكد من قدرتهم على السداد، وهذا لم يحدث على الواقع، بل تم منح القروض لأفراد لا يتمتعون بأية جدارة ائتمانية، فيما أطلق عليه مصطلح: (قروض الدرجة الثانية، أو القروض عالية المخاطر).[2]

4- مخاطر قانونية: وقد وجدت هذه المخاطر عندما أفلس المدينون وتم استصدار أحكام قضائية بذلك لتحميهم، فعلى من يقع عبء تحمل هذا الخطر؟، حتماً سيتحمله الدائن الجديد (المستثمر مشترى السند)،[3] فقد هوت أسعار العقارات، وتقاعس المدينون عن سداد الأقساط، وحدث شلل تام فى الولايات المتحدة وفى غيرها من دول العالم، وضاعت القيمة الاسمية للسند، فلم يعد

---

(1) المشكلات المحاسبية الناتجة عن عملية التوريق، إبراهيم هاشم مندور، ص،(15) والمشتقات المالية كأدوات حديثة فى أسواق المال، نشرة بنك مصر، أوراق بنك مصر البحثية، العدد الثالث، لسنة 1998م، ص (51).

(2) التوريق وعلاقته بالأزمة المالية العالمية، د/ فتحية مشعل، ص (12).

(3) التوريق وعلاقته بالأزمة المالية العالمية، د/ فتحية مشعل، ص (13).

بمقدور المستمر تحصيل أصل سنده، أو الفوز بالفوائد الربوية التي وعد إياه بتحصيلها من نهر جنة النصب الموعود. [1]

5- ساعد التوريق على انتشار ثقافة (اضرب ضربتك وارم العبء على الآخرين) [2]؛ حيث إن جوهر عملية التوريق تتمثل فى العمل على تقليل تعرض مستثمر واحد (شركة) للمخاطر من خلال عملية توزيع ونقل المخاطر على عدد كبير من الملتزمين قد يصل إلى المئات وحتى الآلاف. [3]

6- التوريق جعل العالم يغرق فى الديون:

إن بيع الديون بكافة أنواعه وصوره المتعددة فى يومنا هذا هو جوهر عمل الأسواق المالية العالمية، التي يتم فيها تداول آلاف البلايين من الدولارات وقد أشارت الإحصاءات الرسمية إلى أن تجارة الديون هذه قد جعلت العالم أفراداً وشركات وحكومات يغرق فى الديون[4]:

<u>فعلى مستوى الأفراد</u>: تدل الإحصاءات الرسمية إلى أن الدين يستغرق نحو (90٪) من الدخل الشهري للأفراد فى الولايات المتحدة وبريطانيا وفرنسا على سبيل المثال؛ حيث يقوم الأفراد العاديون فى هذه الدول بشراء المنازل والسيارات والأثاث بالديون، وتتجه شريحة عظمى

---

(1) قراءة إسلامية في الأزمة المالية العالمية، للدكتور/ محمد عبد الحليم عمر، ص (3).

(2) التوريق وعلاقته بالأزمة المالية العالمية، د/ فتحية مشعل، ص (13).

(3) التوريق المصري للديون، الممارسة والإطار، د/ حسين فتحي عثمان، بحث منشور بموقع الدليل الالكتروني للقانون العربي، ص (13).

(4) أثر المتاجرة بالديون، د/ رجب أبو مليح محمد، مستشار النطاق الشرعي بموقع إسلام أون لاين، بتاريخ: 82009/14م، ص (13).

من الأغنياء فى هذه الدول إلى استثمار أموالها فى شراء صكوك التوريق والمضاربة عليها فى البورصات. [1]

وعلى مستوى الشركات: تمثل الديون المصدر الأهم للتمويل فيها ولذلك صارت أسواق المال العالمية أسواقاً للديون وليس لحقوق الملكية (الأسهم) وتفضل الشركات في كل أنحاء العالم إصدار سندات الدين وليس أسهم الاشتراك أو الملكية، ففي الولايات المتحدة حيث تتوفر الإحصاءات لا تمثل الأسهم أكثر من (4.5٪) من مجمل مصادر التمويل للشركات المساهمة من أسواق المال، بينما نجد أن نحو (93٪) منها كان بفعل إصدار سندات الدين. [2]

وعلى مستوى الحكومات: تصل الديون على الحكومة في بعض الدول إلى أكثر من (100٪) من الناتج المحلي الإجمالي للقطر، وتصل قروض حكومة الولايات المتحدة على سبيل المثال إلى نحو (50٪) من مجموع مدخرات المواطنين السنوية، وهي تدفع في كل عام فوائد على قروضها بلغت سنة 1992م (293) بليون دولار[3]، كما أن (70٪) من إيرادات الضرائب في إيطاليا تخصص لدفع الفوائد على القروض

(1) أثر المتاجرة بالديون، د/ رجب أبو مليح محمد، مرجع سابق، ص (13).
(2) أزمة الرهن العقاري، انهيار الاقتصاد الرأسمالي أمام كمال الاقتصاد الإسلامي، بديعة العتيبي ص (5).
(3) أداء الأسواق فى ظل الأزمة المالية العالمية، مركز المعلومات واتخاذ القرار مجلس الوزراء المصري، للسنة الثالثة، العدد رقم (28)، إبريل 2009م، ص (5)، والأزمة المالية العالمية، الأسباب والنتائج، د/ وديع أحمد كابلي، مرجع سابق، ص (3).

الحكومية التي لا حيلة للحكومة في تسديد أصلها، ولا قدرة لها إلا على دفع الفوائد السنوية عليها[1].

وفي الدول النامية فقد بلغت ديونها إلى الدول الصناعية سنة 1991م تريليون و600 مليون دولار، تدفع عليها فوائد تبلغ نحو 60 ألف مليون دولار سنويًا، وليست غالب بلاد المسلمين عن هذا الأمر ببعيد.[2]

سيدي: إن التوريق نظام ولد وعاش ليحيا فى أحضان الرهن العقاري وقد تم التوسع فى استخدامه ليس فقط فى ما هو ناتج عن الاستثمار فى المجال العقاري أو يتعلق به، بل تم التوسع فيه الآن ليشمل قروض السيارات والمحال التجارية وغيرها؛ لتكثر الغنائم، وتزداد الفوائد، وليغرق العالم من خلاله فى الديون، أفراد ودول وشركات، وما ذلك كله إلا نتيجة طبيعية للاستخدام السيئ لأموال الاستثمار العقاري وغيره.[3]

وكانت النتيجة أن حدثت الأزمة فى أمريكا عام 2007م، ثم تم نقلها عمداً وطمعاً عن طريق التوريق إلى باقي دول العالم، مما جعل أغلبها تغرق فى الديون.

---

(1) أداء الأسواق فى ظل الأزمة المالية العالمية، مركز المعلومات واتخاذ القرار مجلس الوزراء المصري، للسنة الثالثة، العدد (28)، إبريل 2009م، ص (5).

(2) أثر المتاجرة بالديون، د/ رجب أبو مليح محمد، مرجع سابق ص (14).

(3) التوريق ومدى أهميته، د/ عبيد علي الحجازي، مرجع سابق ص (5).

المبحث الثاني

التورق الفقهي

ودوره التمويلي في مجال الاستثمارات المختلفة

عندما ظهر التوريق التقليدي أسهب رجال الاقتصاد الوضعي فى ذكر فضائله وتعديد مزاياه، وادعوا أنه أداة مالية حديثة، وكأنهم أتوا بجديد!، وما ذلك كله إلا زعم خاطئ؛ فالإسلام قد عرف التورق بصيغتيه الحرام والحلال قبل أن تعرف النظم الاقتصادية لفظ التوريق أو معناه بمئات السنين، فقد ورد التوريق التقليدي (الصيغة المحرمة للتورق فى الإسلام) تحت مسمى (بيع الدين) وعرف الإسلام التورق الفقهي، (الصيغة الحلال) وجعله طريقاً شرعياً صحيحاً للحصول على النقد بعيداً عن أي صيغة ربوية أخرى.

فلقد أثبتت النصوص الصحيحة أن بعض السلف (رضوان الله عليهم) قد استعملوا هذا اللفظ وشاع استخدامه بينهم[1]، وأن أكثر من استعمل هذا اللفظ فى كتبهم هم السادة فقهاء المذهب الحنبلي - رحمهم الله- وورد عند غيرهم من السادة فقهاء المذاهب الإسلامية

---

(1) كعمر بن عبد العزيز -رحمه الله- فقد ذكر شيخ الإسلام ابن تيمية - رحمه الله- أن عمر - ﷺ- قال:(التورق أخية الربا، أي أصل الربا). الفتاوى لابن تيمية، (431/29)، والعينة والتورق والتورق المصرفي، د/ علي السالوس، بحث مقدم لمجمع الفقه الدورة السابعة عشرة، مكة المكرمة 1424هـ، ص (63).

تحت مسمى آخر[1]، ﴿وَلاَ يَحْسَبَنَّ الَّذِينَ كَفَرُواْ سَبَقُواْ إِنَّهُمْ لاَ يُعْجِزُونَ﴾، [الأنفال: 59].

بل من الممكن للتورق أن يلعب دوراً فى تنشيط الاستثمارات وتحريك قوى السوق، لذا فإنه من الضروري أن يتم الوقوف على معنى التورق الفقهي وتطوره التاريخي، وأنواعه، وحكمه، وتقديمه كبديل شرعي صحيح للحصول على النقد، وبيان الدور الذي من الممكن أن يلعبه فى مجال تنشيط الاستثمارات المختلفة فى الإسلام، ثم بيان الفرق بينه وبين التوريق التقليدي وبيع العينة الذي قد يشتبه فى بعض أحكامه مع التوريق التقليدي، وعليه فسوف يتم تقسيم الحديث فى هذا المبحث - بمشيئة الله تعالى- إلى مطلبين:

المطلب الأول: التورق الفقهي ودوره فى تنشيط الاستثمارات المختلفة.

المطلب الثاني: بيع العينة وأحكامه، والفرق بينه وبين التورق والتوريق.

المطلب الأول
التورق الفقهي ودوره فى تنشيط الاستثمارات

للوقوف على حقيقة بيع التورق فى الإسلام، والدور الذي من الممكن أن يلعبه فى مجال الاستثمار، سيتم تقسيم هذا المطلب- بإذن الله- إلى فرعين:

---

(1) المبدع لابن مفلح، (49/4)، وكشاف القناع للبهوتي، (186/3)، وإعلام الموقعين لابن القيم، (200/3)، والموسوعة الفقهية الكويتية، (148/24)، مصطلح: "تورق".

الفرع الأول: ماهية التورق وعناصره فى الفقه الإسلامي.

الفرع الثاني: حكم التورق من الناحية الشرعية.

الفرع الأول

ماهية التورق فى الفقه الإسلامي

أولاً: تعريف التورق:

التَّوَرُّقُ فى اللغة: مَصْدَر تَوَرَّقَ، يُقَالُ تَوَرَّقَ الْحَيَوَانُ: أَيْ أَكَلَ الْوَرَقَ وَالْوَرِقُ بِكَسْرِ الرَّاءِ: الدَّرَاهِمُ الْمَضْرُوبَةُ مِنَ الْفِضَّةِ[1]، وقد ورد هذا اللفظ فى القرآن الكريم، على لسان أهل الكهف، يقول - تعالى- : ﴿فَابْعَثُوا أَحَدَكُم بِوَرِقِكُمْ هَٰذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ﴾، [الكهف:19].

وَقِيلَ: الْفِضَّةُ مَضْرُوبَةً أَوْ غَيْرَ مَضْرُوبَةٍ.[2]

والتَّوَرُّقُ في الاصْطِلاحِ الفقهي: هو:(أَنْ يَشْتَرِيَ سِلْعَةً نَسِيئَةً، ثُمَّ يَبِيعَهَا نَقْدًا - لِغَيْرِ الْبَائِعِ - بِأَقَلَّ مِمَّا اشْتَرَاهَا بِهِ؛ لِيَحْصُلَ بِذَلِكَ عَلَى النَّقْدِ). [3]

وعرفه مجمع الفقه الإسلامي بأنه:(شراء سلعة في حوزة البائع وملكه بثمن مؤجل، ثم يبيعها المشتري بنقد لغير البائع للحصول على النقد الورق). [4]

---

(1) معجم لغة الفقهاء، لقلعجي، (150/1)، مصطلح: (تورق).

(2) لسان العرب، (375,374/10)، ومختار الصحاح، (299/1)، مادة: "ورق".

(3) الموسوعة الفقهية الكويتية، (148/24)، مصطلح: (تورق).

(4) القرار رقم (5) لمجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة عشرة، بمكة المكرمة 1419هـ 1998م، والتورق كما تجريه المصارف، دراسة فقهية=

وقيل:(هو شراء سلعة من طعام أو سيارة أو أرض أو غير ذلك بدراهم معدودة إلى أجل معلوم، ثم يبيعها على غير من اشتراها منه ليقضي حاجته من زواج أو غيره). [1]

وقيل التورق هو :(أن يشتري الإنسان سلعة ما بثمن مقسط، ثم يبيعها إلى شخص غير الذي باعها له بثمن حال أقل من الثمن الذي اشتراها به؛ ليحصل على المال؛ لحاجته إليه؛ ولعدم وجود من يرضى بإقراضه). [2]

وقيل بأنه:(تصرف المحتاج للنقد تصرفاً يبعده عن الصيغ الربوية، ويمكنه من تغطية حاجاته النقدية، وذلك بأن يشتري سلعة قيمتها مقاربة لمقدار حاجته النقدية مع زيادة في ثمنها لقاء تأجيل دفع قيمتها، ثم يقوم ببيعها بثمن حال؛ ليغطي بذلك الثمن حاجته القائمة وبشرط ألا يبيعها على من اشتراها منه). [3]

=اقتصادية، د/ محمد العلي القري، بحث مقدم للدورة السابعة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي، والتي انعقدت بمكة المكرمة عام 1424هـ - 2003م، ص(3).

(1) فتاوى ابن باز، جمع وترتيب د/ محمد بن سعد الشويعر، ط/ مؤسسة الحرمين، الرياض الطبعة الثانية، (45/19).

(2) موقع الشيخ العلامة ابن العثيمين، شبكة المعلومات، ص (3).
.http://www.ibnothaimeen.com/index.shtml

(3) حكم التورق كما تجريه المصارف الإسلامية في الوقت الحاضر، د/ عبد الله بن سليمان المنيع، بحث مقدم للدورة السابعة عشرة للمجمع الفقهي الإسلامي، مكة المكرمة (19- 1424/10/24هـ - 13- 2003/12/18م)، ص(5).

وقيل:(هو أن يشتري الرجل السلعة بثمن مؤجل، ثم يبيعها إلى آخر بثمن أقل مما اشتراها به، وسميت بمسألة التورق؛ لأن المقصود منها الورق "النقد" لا البيع). (1)

ثانياً: التطور التاريخي للتورق فى الفقه الإسلامي:

مر التورق فى الفقه الإسلامي بعدة مراحل تاريخية أدت إلى تطوره وهي على ما يلي:

المرحلة الأولى: التورق الفردي قبل النظام المصرفي:

وهذا النوع من التورق عرف بصيغته الأصلية التي وردت فى كتب الفقه الإسلامي، حيث كان يعد هذا النوع من التورق طريقاً من طرق الحصول على النقد منذ الصدر الأول للإسلام؛ وإن اختلف في تسميته بين السادة فقهاء المذاهب الإسلامية(2)، واستمر المسلمون فى استخدامه حتى العصر الحاضر وقبل ظهور المصارف، ولكن بدرجات متفاوتة بين أقطار المسلمين؛ حيث كان الأفراد والتجار يلجئون إلى شراء سلعة (كالقمح والشعير والسكر ثم في مرحلة لاحقة السيارات والمعدات)، من التجار والوكلاء بالأجل ثم يعيدون بيعها بالنقد إلى تجار آخرين من أجل الحصول على السيولة، ولها أسماء متعددة بحسب الأقطار

---

(1) معجم لغة الفقهاء، لقلعجي، (150/1)، مصطلح: (تورق).

(2) فقد ورد بلفظ "التورق" عند السادة الحنابلة، و"بيع العينة" عند غيرهم من الفقهاء. حاشية ابن عابدين، (325/5)، وروضة الطالبين للإمام النووي، (416/3)، كشاف القناع للبهوتي، (186/3) والموسوعة الفقهية الكويتية، (148/24)، والتورق والتورق المنظم دراسة تأصيلية، د/ سامي إبراهيم سويلم، بحث مقدم للدورة السابعة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي، مكة المكرمة، لسنة 1424هـ، ص (15).

الإسلامية: فتسمى (الوعدة) في المملكة العربية السعودية.[1] وتسمى (الكسر) في السودان[2]. وقد أطلق على هذا النوع اسم: التورق الفردي؛ (نسبة إلى أن الذين يمارسونه هم الأفراد)، كما أطلق عليه اسم التورق الفقهي؛ (نسبة إلى كتب الفقه التي تناولته)؛ وذلك تمييزاً له عن الأنواع التي تم استحداثها في العصر الحاضر.[3]

المرحلة الثانية: مرحلة التورق المنظم جزئياً من خلال النظام المصرفي:

نظراً لطبيعة الحياة المعاصرة، وظهور المصارف، وازدياد حاجة الأفراد والمؤسسات للسيولة اتجهت البنوك، وبخاصة الإسلامية منها؛ وذلك سعياً منها للتوسيع على أفراد المجتمعات المسلمة بإتاحة الوسائل الشرعية للحصول على السيولة، بالإضافة إلى تحقيق الأرباح من هذه الآلية، فقد قامت بتطوير صيغ التمويل المتاحة؛ كالبيع بالمرابحة، والبيع بالتقسيط لكي تؤول إلى التورق، وذلك عن طريق شراء سلع (كالسيارات) وبيعها بالأجل على العملاء ثم يقوم العميل بإعادة بيعها بالنقد، دون أن يكون للبنك أي دور في عملية البيع الأخيرة؛ إذ تنتهي مهمة البنك في عملية البيع الأولى، وقد لاقت هذه العمليات رواجاً كبيراً جداً في البنوك الإسلامية، بل وفي فروع الخدمات المصرفية الإسلامية

---

(1) فتاوى ابن باز، ص (99).

(2) تطبيقات التورق واستخدامه في العمل المصرفي، د/ موسى آدم عيسى، بحث مقدم ضمن أبحاث مؤتمر" دور المؤسسات المصرفية الإسلامية في الاستثمار والتنمية"، كلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة الشارقة، الفترة من 25- 27 صفر 1423هـ- 7- 9 مايو 2002م، ص (461).

(3) التورق الفقهي وحكمه، د/ عبد الله سليمان المنيع، ط/ دار العلا، ص (1).

لدى البنوك التقليدية، كما أنها تعد من أهم وسائل الحصول على النقد[1]

حيث دلت بعض الدراسات الإحصائية على أن نحو (75٪) من الأفراد الذين يشترون السيارات من البنوك في بعض دول الخليج مثلاً يعيدون بيعها تورقاً في سبيل الحصول على السيولة[2].

المرحلة الثالثة: التورق المنظم كلياً من خلال النظام المصرفي:

وهو الصيغة المستحدثة للتورق؛ حيث تتولى البنوك جميع إجراءات العملية من شراء السلع ثم بيعها إلى العميل بثمن آجل، ثم بيعها بالوكالة عن العميل بثمن حال وإيداع ثمنها في حساب العميل[3]، وسوف يتم إلقاء الضوء على هذا النوع عند الحديث عن أنواع التورق.

ثالثاً: عناصر بيع التورق فى الفقه الإسلامي:

يحتوي بيع التورق على عقدين منفصلين، كل عقد قائم بذاته، ومستوف لأركانه وشروطه الشرعية:

---

(1) تطبيقات التورق واستخدامه فى العمل المصرفي، د/ موسى آدم عيسى، ص(463).

(2) تطبيقات التورق واستخدامه فى العمل المصرفي، د/ موسى آدم عيسى، ص(463).

(3) ملخص أبحاث في التورق، د/ عز الدين محمد خوجة، بحث مقدم إلى ندوة البركة للدورة الثانية والعشرين للاقتصاد الإسلامي، التي انعقدت فى دولة البحرين، فى الفترة من 8- 9 /1423/4هـ - 19- 2002/6/20م، ص(2,1).

* العقد الأول: عقد بيع أركانه:

1- البائع .

2- المشتري.

3- محل العقد: وهو (السلعة الحاضرة والمقبوضة)، والثمن (ويكون الثمن مؤجلاً إلى أجل معلوم).

* العقد الثاني: عقد بيع على نفس السلعة وأركانه:

1- البائع: وهو المشتري لهذه السلعة بثمن مؤجل.

2- والمشتري: وهو شخص ثالث.

3- محل العقد: وهو السلعة المشتراة بثمن مؤجل، والمباعة بالثمن النقدي غير المؤجل. وقد يكون هناك عقد ثالث على هذه السلعة: بأن يبيعها المشتري الثالث من المشتري الأول فتعود السلعة إلى مالكها الأصلي بعد ذلك وهذا الشخص الثالث لا يكون وكيلاً للبائع ولا شريكاً له ولا مضاربا[1].

الفرع الثاني
حكم التورق

اختلف السادة الفقهاء في حكم التورق على ثلاثة آراء:

الرأي الأول: ذهب أصحاب هذا الرأي إلى القول بجواز بيع التورق، وهو ما ذهب إليه السادة جمهور الفقهاء من الحنفية، والمالكية، والشافعية،

(1) التورق، حقيقته وحكمه، د/ حسين علي الشاذلي، (17).

والحنابلة ومجمع الفقه التابع لرابطة العالم الإسلامي، واللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء بالمملكة العربية السعودية[1] وذلك فيما يلي:

فقد بين السادة الأحناف أثناء شرحهم لصور بيع العينة، صورة التورق فقالوا:(كأن يحتاج المديون، فيأبى المسئول أن يقرض، بل أن يبيع ما يساوي عشرة بخمسة عشر إلي أجل، فيشتريه المديون، ويبيعه في السوق بعشرة حالة. قالوا: ولا بأس في هذا؛ فإن الأجل قابله قسط من الثمن، والقرض غير واجب عليه دائما، بل هو مندوب، فإن تركه لمجرد رغبة عنه إلي زيادة الدنيا فمكروه أو لعارض يعذر به فلا كراهة، ولم ترجع إليه العين التي خرجت منه) [2].

وقد ذكر السادة المالكية صورة بيع التورق في بيوع الآجال، فيما يجوز منها وما لا يجوز، فقالوا: (يجوز بيع السلعة من غير بائعها مطلقا) [3].

وعند السادة الشافعية: أنهم قالوا: ليس من المناهي بيع العينة، ولكنها مكروهة؛ للاختلاف فى حلها، ولأن العين تعود لبائعها الأول، أما إذا لم ترجع العين المبيعة إلى بائعها الأول وهي مسألة التورق، فإن البيع يكون جائزاً؛ لأنه لا يدخل فى بيع العينة الذي قالوا إنه مكروه.[4]

---

(1) القرار رقم (5) لمجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة عشرة، بمكة المكرمة 1419هـ - 1998م، وفتاوى اللجنة الدائمة بالمملكة العربية السعودية، فتوى رقم (19297).

(2) البحر الرائق لابن نجيم، (256/6)، وحاشية ابن عابدين، (273/4).

(3) القوانين الفقهية لابن جزي، ص (171/1)، وحاشية ابن القيم، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1415هـ - 1995م، (249/9).

(4) روضة الطالبين للإمام النووي، (419/3)، ومغني المحتاج، (39/2)، والتورق حقيقته وحكمه، د/ حسن الشاذلي، ص (17).

وعند السادة الحنابلة: فقد نصوا على:(أن من احتاج إلي نقد فاشترى ما يساوي مائة وأكثر؛ ليتوسع بثمنه، فلا بأس، وتسمى مسألة التورق) [1].

الرأي الثاني: ذهب أصحاب هذا الرأي إلى القول بكراهة بيع التورق[2].

الرأي الثالث: ذهب أصحاب هذا الرأي إلى أن هذا البيع لا يجوز في بعض الصور، وبه قال الظاهرية والزيدية، فقد قال الظاهرية:(لا يجوز هذا البيع إذا اشترط عود السلعة إلى بائعها في العقد). وقال الزيدية:(إنه يجوز أن يبيعه من غير البائع بأقل مما اشتراه إلا أن يقصد الحيلة، كأن يكون الغير وكيل البائع أو شريكاً، أو مضارباً، فإنه لا يجوز) [3].

الأدلـة:

أولاً: أدلة السادة أصحاب الرأي الأول، القائلون بجواز التورق:

فقد استدلوا على ما ذهبوا إليه بالقرآن الكريم والسنة النبوية:

أولاً: من القرآن الكريم: الدليل الأول: - يقول- تعالى- : ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ أَوْفُواْ بِالْعُقُودِ﴾، [المائدة: 1]:

---

(1) الروض المربع للبهوتي، (56/2).

(2) وهو ما ذهب إليه عمر بن عبد العزيز، وطاووس، وإحدى الروايتين عن الإمام أحمد والراجح عند ابن تيمية. فتاوى ابن تيمية، (30/29).

(3) المحلى لابن حزم، (48/9)، والتاج المذهب لأحكام المذهب، لابن قاسم العنسي، ط/ دار الحكمة اليمانية: صنعاء، لسنة 1993م، (289/2).

وجه الدلالة من الآية:

فقد أمر الله -تعالى- بالوفاء بالعقود عموماً، ومنها عقود الدَّين- بفتح الدال وتشديدها- وهي: ما عقده المرء على نفسه، من بيع وشراء، وإجارة، ومناكحة، ومزارعة، وتمليك وغير ذلك من الأمور، ما كان ذلك غير خارج عن الشريعة. وقال ابن عباس[1]: ﴿أَوْفُواْ بِالْعُقُودِ﴾، [المائدة: 1]، معناه: بما أحل وبما حرم وبما فرض وبما حد في جميع الأشياء[2].

قال القرطبي[3]: (وهذا كله راجع إلى القول بالعموم؛ وهو الصحيح في هذا الباب، والعقد الذي يجب الوفاء به ما وافق

---

(1) هو حبر الأمة وفقيه العصر، أبو العباس، عبد الله بن العباس بن عبد المطلب بن هاشم ابن عم رسول الله (ﷺ) ولد قبل الهجرة بثلاث سنين، وصحب النبي (ﷺ) أكثر من ثلاثين شهرا، وأمه لبابة بنت الحارث أخت السيدة " ميمونة بنت الحارث " أم المؤمنين، وله من الأولاد: العباس، وعلي أبو الخلفاء، والفضل، ومحمد، وعبيد الله، ولبابة، وأسماء، كان وسيماً جميلاً، توفي - رحمه الله- سنة (67) هـ. طبقات الفقهاء للشيرازي، (30/1)، وتهذيب الأسماء واللغات للإمام النووي، (258/1)، وسير أعلام النبلاء للذهبي، (331/3).

(2) التورق، حقيقته وحكمه، د/ حسن الشاذلي، ص (19).

(3) هو أبو عبد الله، محمد بن أحمد بن أبي بكر بن فرْح، الأنصاري، الخزرجي، القرطبي كان إماماً ومن الغواصين في معاني الحديث، جيد التصانيف، من مصنفاته: تفسير "الجامع لأحكام القرآن "، و" التذكرة " وغيرهما. توفي ـ رحمه الله ـ سنة (671) هـ . الديباج المذهب لابن فرحون ط/ دار الكتب العلمية: بيروت (317/1)، وشذرات لابن العماد الذهب، ط/ دار الفكر: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1418هـ، (345/5)، وكشف الظنون لحاجي خليفة (390/1).

كتاب الله، أي دين الله، فإن ظهر فيها ما يخالف رد) [1].

وهذا دليل على أن الأصل في العقود الصحة إلا إذا ورد نص من الكتاب أو السنة يثبت غير ذلك، وبناء على ذلك يستدل بعموم الآية على صحة التورق؛ لأنه عقد من عقود البيع[2].

الدليل الثاني: يقول– تعالى- : ﴿ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ﴾:، [البقرة: 275].

وجه الدلالة: يقول الإمام القرطبي:(هذا من عموم القرآن، والألف واللام للجنس، لا للعهد؛ إذ لم يتقدم بيع مذكور يرجع إليه ....، وإذا ثبت أن البيع عام فهو مخصص بما ذكرنا من الربا وغير ذلك مما نهى عنه ومنع العقد عليه، كالخمر، والميتة وغيرهما، مما هو ثابت فى السنة، وإجماع الأمة النهي عنه ......، وهذا مذهب أكثر الفقهاء. وقال بعضهم: هو من مجمل القرآن الذي فسر بالمحلل من البيع وبالمحرم، فلا يمكن أن يستعمل فى إحلال البيع وتحريمه إلا أن يقترن به بيان من سنة الرسول (ﷺ)، وإن دل على إباحة البيوع فى الجملة دون التفصيل وهذا فرق بين العموم والمجمل، فالعموم يدل على إباحة البيوع في الجملة والتفصيل ما لم يخص بدليل، والمجمل لا يدل على إباحتها بالتفصيل حتى يقترن به بيان، والأول أصح، والله أعلم) [3].

---

(1) الجامع لأحكام القرآن للقرطبي، (36/3).

(2) التورق، حقيقته وحكمه، د/ حسن الشاذلي، ص (19).

(3) الجامع لأحكام القرآن للقرطبي، (357,356/6).

وبناء على القول بالعموم: يكون الأصل هو حل البيوع في الجملة والتفصيل- ومنها التورق- ما لم يرد نص يحرمه[1].

الدليل الثالث: يقول -تعالى- : ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ﴾، [البقرة: 282].

وجه الدلالة: هذه الآية فيها أمر للمداينين إلى أجل مسمى أن يكتبوا الدين ويشهدوا عليه؛ وذلك لتنظيم سائر عقود المداينات التي يصح فيها الآجال ....، كما تدل على جواز عقود المداينات إذا صحت المداينة، ومنها عقد البيع بثمن مؤجل كما هو الحال فى موضوعنا[2].

كما دلت الآية على أنها مقصورة فى دين مؤجل فى أحد البدلين، لا فيهما جميعا؛ لأن الله - تعالى- قال: ﴿إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى﴾ [البقرة: 282]، ولم يقل بدينين، فإنما أثبت الأجل فى أحد البدلين، فغير جائز وجود الأجل فى البدلين جميعا، ولذلك نهى النبي (ﷺ) عن بيع الدين بالدين؛ لثبوت الأجل فى البدلين[3]. وعليه: إذا منع ثبوت الأجل فى البدلين جاز ثبوته فى بدل واحد، لهذا جاز التورق.[4]

الدليل الرابع: يقول -تعالى- : ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ لاَ تَأْكُلُواْ أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَن تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ﴾، [النساء: 29].

---

(1) التورق، حقيقته وحكمه، د/ حسن الشاذلي، ص (19).

(2) أحكام القرآن للجصاص، ط/ دار إحياء التراث العربي: بيروت، لسنة 1405هـ (208/2).

(3) أحكام القرآن للجصاص، (208/2).

(4) التورق، حقيقته وحكمه، د/ حسن الشاذلي، ص (20).

وجه الدلالة: فقد نهى الله - تبارك وتعالى- المؤمنين عن أن يأكلوا أموال بعضهم بعضاً بالباطل بأي نوع من أنواع المكاسب غير الشرعية، كالربا والقمار وغيرهما، والمتاجر المشروعة هي التي تكون عن تراض من البائع والمشترى، فإذا تحقق الأكل عن ذلك كانت حلالاً، والشريعة الإسلامية أرست قاعدة عامة وأساساً راسخاً لتبادل الأموال ألا وهي (الرضا)، فإذا وجد الرضا وجد إباحة التجارة وتقليب الأموال من ذمة إلى ذمة، وإذا لم يوجد الرضا وجد أكل أموال الناس بالباطل، فالتراضي هو المبيح للتجارة، وهو ركن فى العقد لكن هذا التراضي مقرون بضابط عام، وهو: ألا يحل ما حرم الله تعالى ورسوله أو يحرم ما أحل الله ورسوله[1]. وهنا فى هذا العقد الركن وهو التراضي موجود، ومحل العقد من سلعه وثمن حلال سواء فى العقد الأول أو فى العقد الثاني، فيكون كل منهما صحيحا[2].

ثانياً: من السنة النبوية:

فقد روي أن رسول الله (ﷺ) استعمل رجلا على خيبر، فجاءه بتمر جنيب[3] فقال رسول (ﷺ) له:« أكل تمر خيبر هكذا قال: لا والله

---

(1) تفسير القرآن العظيم لمحمد بن جرير الطبري، (30/5)، وعون المعبود لأبي الطيب شمس الدين آبادي، (157/10).

(2) الاقتصاد الإسلامي، مصادره وأساسه، د/ حسن علي الشاذلي، ط/ دار العهد: القاهرة ص (294).

(3) "الجنيب": هو نوع من أجود وأطيب أنواع التمور، بخلاف "الجمع": وهو رديء التمر. وقيل: هو الذي أخرج منه حشفه ورديئه. لسان العرب، (277/1)، ، مادة: "جنب"، وغريب الحديث للخطابي، ط/ جامعة أم القرى: مكة المكرمة، لسنة 1402هـ، (444/2).

يا رسول الله، إنا لنأخذ الصاع من هذا بالصاعين والصاعين بالثلاثة، فقال رسول الله (ﷺ): لا تفعل بع الجمع بالدراهم، ثم ابتع بالدراهم جنيبا »[1]، وفى رواية أخرى عن هذه القصة فقال (ﷺ):« لا تفعلوا ولكن مثلاً بمثل، أو بيعوا هذا واشتروا بثمنه من هذا، وكذلك الميزان»[2]، أي: وكذلك الحكم فيما يوزن.

وجه الاستدلال بالحديث: يظهر من هذا الحديث أن الرسول (ﷺ) قد أمر بتحويل البيع من الصيغة المحرمة (وهى الربا) إلى الصيغة المحللة وهى (البيع المذكور)؛ لتحقيق الغرض المقصود لهما من حصول كل منهما على ما أراد وحينما أمر النبي (ﷺ) الصحابي بالبيع على الوجه المذكور، فإن النص يشمل ما إذا تم البيع والشراء بين اثنين فقط، كما يشمل أن يدخل فى الصفقة شخص ثالث، وهو الأقرب فى الفهم، فيكون دليلاً على جواز التورق.[3]

ثانياً: أدلة السادة أصحاب الرأي الثاني، القائلون بكراهة بيع التورق: فقد استدلوا على ما ذهبوا إليه بما يلي:

---

(1) متفق عليه/ أخرجه الإمام البخاري، عن أبي هريرة وأبي سعيد الخدري، والذي استعمله رسول الله (ﷺ) رجلاً من بني عدي من الأنصار، كتاب "البيوع"، باب " إذا أراد بيع تمر بتمر خير منه"، (767/2)، والإمام مسلم بلفظه وسنده، كتاب "البيوع"، باب " بيع الطعام مثلاً بمثل"، (1215/3).

(2) متفق عليه/ أخرجه الإمام البخاري، عن أبي سعيد الخدري، كتاب " الاعتصام بالكتاب والسنة"، باب " إذا اجتهد العامل أو الحاكم فأخطأ خلاف رسول الله"، (2675/6)، والإمام مسلم بلفظه وسنده، كتاب "البيوع"، باب " بيع الطعام مثلاً بمثل"، (1215/3).

(3) التورق، حقيقته وحكمه، د/ حسن الشاذلي، ص (21).

الدليل الأول: هو القياس على بيع العينة على القول بحرمته، - على ما سيأتي بيانه فى موضعه إن شاء الله- استدلالاً بقول النبي (ﷺ): « إذا ضن الناس بالدينار والدرهم، وتبايعوا بالعيئة، واتبعوا أذناب البقر، وتركوا الجهاد في سبيل الله، أنزل الله بهم بلاء ، فلا يرفعه حتى يراجعوا دينهم »[1].

وجه الاستدلال بالحديث: فقد توعد الله - جل شأنه- من صدر منهم هذه التصرفات المنصوص عليها في الحديث ومن بينها من "تبايعوا بالعينة" والعينة: بيع العين بثمن زائد نسيئة ليبيعها المستقرض لبائعها بثمن حاضر أقل ليقضي دينه؛ فقد جرى على العين عقدان، كما رأينا، وانتهي الأمر إلي رجوع العين إلي صاحبها، فإذا كان ذلك ممنوعاً فيقاس على العينة "التورق"؛ من حيث إن العين يجري عليها عقدان، غير أن العين هنا لا تعود لصاحبها، ولكن تباع إلي شخص ثالث ويجمع بينهما: أن المقصد من هذا التصرف في كلا العقدين "العينة" و"التورق" هو الوصول إلي " الوَرِق" الذي يحتاج إليه مجرى العقدين[2].

---

(1) أخرجه الطبراني فى معجمه الكبير عن ابن عمر، ط/ مكتبة العلوم والحكم: الموصل، الطبعة الثانية، لسنة 1404هـ - 1983م، (433/12)، وأبو يعلى بسنده ولفظه، ط/ دار المأمون: دمشق الطبعة الأولى، لسنة 1404هـ - 1983م، (29/10)، وقال ابن حجر العسقلاني فى كتابه " تلخيص الحبير"، (19/3):"رجاله غير ثقات".

(2) إعلام الموقعين لابن القيم، (170/3).

الدليل الثاني: قال عمر بن عبد العزيز[1]:(التورق آخية الربا)، أي أصل الربا. وما دام أن التورق قد آخى الربا وارتبط به فيأخذ حكمه[2].

الدليل الثالث: استدلوا بقول ابن عباس - ﷺ- :(إذا استقمت بنقد، ثم بعت بنقد فلا بأس به، وإذا استقمت بنقد، ثم بعت بنسيئة، فلا خير فيه؛ فتلك دراهم بدراهم)، وفى لفظ:(تلك ورق بورق) [3].

يقول ابن تيمية[4]: (ومعنى كلامه: إذا استقمت، إذا قومت، يعني: إذا قومت السلعة بنقد، وابتعتها إلي أجل، فإنما مقصودك دراهم

---

(1) هو عمر بن عبد العزيز بن مروان بن الحكم بن أبي العاص بن أمية ، القرشي، الأموي، أمير المؤمنين، وأمه أم عاصم حفصة، وقيل: ليلى بنت عاصم بن عمر بن الخطاب، تولي الخلافةِ بعد ابن عمه سليمان بن عبد الملك، كان من أئمة العدل وأهل الدين والفضل، وكانت ولايته تسعة وعشرين شهرا، من عدله أن الناس قد اغتنوا في عهده حتى أنه كان لا يجد مكاناً يضع فيه المال، توفي ـ رحمه الله ـ سنة (101) هـ. الطبقات الكبرى لابن سعد، (330/5)، وتذكرة الحفاظ لأبي طاهر القيسراني، ط/ دار الصميعي: الرياض، الطبعة الأولى، لسنة 1415هـ، (118/1)، وتهذيب الكمال للمزي، ط/ مؤسسة الرسالة: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1400هـ، (432/21).

(2) فتاوى ابن تيمية، (431/29).

(3) هذا القول لابن عباس وقد ذكره عبد الرزاق في مصنفه، عن عمرو بن دينار، ط/ المكتب الإسلامي: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1403هـ، (236/8). حاشية ابن القيم (248/9).

(4) هو شيخ الإسلام، فخر الدين، أبو عبد الله، محمد بن أبي القاسم الخضر بن محمد بن الخضر ابن علي بن عبد الله ابن تيمية الحرّاني، الحنبلي، ولد في شعبان سنة (542) هـ بحرّان (مدينة تقع فى دولة العراق حالياً)، سمي بابن تيمية قيل: إن جده محمداً كانت أمه تسمى تيمية، وكانت واعظة فلقب بها، تفقه على أحمد بن أبي الوفاء، برع في المذهب وساد فى زمانه، من أشهر تلامذته: ابن القيم، من مصنفاته: "المحرر"، فى الفقه الحنبلي، و"الفتاوى" وغيرهما، توفي – رحمه الله- سنة (622) هـ. سير أعلام النبلاء (288/22)، ومعجم البلدان لياقوت الحموي، ط/ دار الفكر: بيروت، (235/2) وكشف الظنون (1612/2).

بدراهم، هكذا "التورق"، يقّوم السلعة في الحال، ثم يشتريها إلى أجل بأكثر من ذلك. وقد يقول لصاحبه: أريد أن تعطيني ألف درهم، فكم تربح ؟، فيقول: مائتين، أو نحو ذلك أو يقول: عندي هذا المال يساوي ألف درهم، أو يحضران من يقومه بألف درهم، ثم يبيعه بأكثر منه إلى أجل، فهذا مما نهي عنه في الصحيح. والمفاسد التي لأجلها حرم الله الربا موجودة في هذه المعاملات، مع زيادة مكر وخداع، وتعب وعذاب. فإنهم يكلفون من الرؤية والصفة والقبض وغير ذلك من أمور يحتاج إليها في البيع المقصود، وهذا البيع ليس مقصوداً لهم، وإنما المقصود أخذ دراهم بدراهم، فيطول عليهم الطريق التي يؤمرون بها، فيحصل لهم الربا، فهم من أهل الربا المعذبين في الدنيا قبل الآخرة، وقلوبهم تشهد بأن هذا الذي يفعلونه مكر وخداع وتلبيس).[1]

وكذلك قال ابن القيم[2] في معنى كلام ابن عباس:(إنك إذا قومت السلعة بنقد ثم بعتها بنسيئة، كان مقصود المشترى شراء دراهم

---

(1) فتاوى ابن تيمية، (445,442/29).

(2) هو محمد بن أبي بكر بن أيوب، الفقيه، الإمام، المفتي، النحوي، شمس الدين، أبو عبد الله الدمشقي ابن قيم الجوزية، ولد سنة (691) هـ، كان – رحمه الله - فقيهاً، نحوياً بليغاً، وقد حبس مدة وأوذي؛ لإنكاره شد الرحل إلى قبر الخليل (عليه السلام)، قام بنشر العلم، ولكنه كان معجب برأيه، جريء على الأمور كلها، له مصنفات عدة، منها: "إعلام الموقعين"، و " أسماء القرآن"، وغيرهما، توفي –رحمه الله- سنة (761) هـ. معجم المحدثين للذهبي، ط/ مكتبة الصديق: الطائف، الطبعة الأولى، لسنة 1408هـ (269/1)، والمقصد الأرشد فى ذكر أصحاب الإمام أحمد، لابن مفلح، ط/ مكتبة الرشد: الرياض الطبعة الأولى، لسنة 1990م، (57/2)، وكشف الظنون، (125/1).

معجلة بدراهم مؤجلة وإذا قومتها بنقد ثم بعتها به، فلا بأس؛ فإن ذلك بيع المقصود به السلعة لا الربا) [1].

الترجيح:

إن القول بتحريم التورق قول بعيد؛ لعدم ورود دليل قاطع فى مدلوله يدل على ذلك، أما القول بالجواز وهو قول جمهور الفقهاء فيعتمد على عموم الأدلة القاضية بالوفاء بالعقود والشروط، والقاضية بحل البيع بعمومه، ما لم يرد ما يخصصه، وما ذكره المانعون للتورق من أدلة لتخصيص عموم النصوص لا تقوى على إثبات الحكم بالمنع؛ لأن النص المخصص للنص العام لابد أن يكون فى قوته، حتى يحكم بالتخصيص، والأدلة التي استدلوا بها ليست قاطعة فى تحريم التورق، ولا مجمعة على منعه[2].

أما القياس على بيع العينة: فهو قياس مع الفارق؛ لاختلاف أطراف كل من العقدين[3].

وأما القول: بأن التورق آخية الربا: فهذا قول يعبر عن رأي عمر ابن عبد العزيز. وأما قول ابن عباس فقد قال ابن حزم:(إن خبر ابن عباس رأى منه وخالفه ابن عمر رضي الله عنهما). وكلا الرأيين لا يعبران عن رأي الجميع. [4]

---

(1) فتاوى ابن تيمية، (446/29).

(2) التورق، حقيقته وحكمه، د/ حسن الشاذلي، ص (24).

(3) حاشية ابن القيم، (250/9).

(4) المحلى لابن حزم، (51/9).

وبـذلك يتبين أن مـا اسـتدل بـه الـسادة أصـحاب الـرأي الثـاني، القائلون بكراهة التورق أو تحريمه، لا يقوى على تخصيص عموم الآيات والأحاديـث الـتي تـدل علـى صـحة بيـع التـورق؛ لـذلك يـرجح الـرأي الأول القائل بجواز التورق[1].

الدور الذي من الممكن أن يلعبه التورق الفقهي فى مجال الاستثمار:

بعدما دلت النصوص على صحة بيـع التـورق، فإنـه يمكـن القـول بأن التورق الفقهي يستطيع أن يلعب دوراً فى مجال تنشيط الاستثمارات، وذلـك عـن طريـق تلبيـة حاجـة النـاس إلى النقـد بـشراء الـسلع المختلفـة كالسيارات أو غيرها، ومن الممكن تحويل أثمان هذه السلع للاستخدام فى بناء العقارات أو شراء المنازل والأراضي، وبذلك يقوم التـورق بتنشيط قـوى الـسوق عـن طريـق تحريـك ودوران رؤوس الأمـوال فيـه، وتـدويرها تدويراً صحيحاً بعيدا عن أي صيغة محرمة.

إلا أنه يمكن القول بأنه يشترط فيه ما يلي لكمال النعمة وتمام المنفعة:

1- أنـه كمـا يكـون جـائزاً للأفـراد، يكـون جـائزاً للمؤسـسات والشركات المالية وغيرها.

2- ألا يجعـل التـورق طريقـاً ووسـيلةً وأسـلوباً نمطيـاً لتنميـة المـال واستثماره، فيـؤثر بـذلك علـى كـثير مـن أوجـه الاسـتثمار الأخـرى النافعة للوطن والمواطنين، كالمضاربة والمزارعة وغيرهما.

---

(1) التورق، حقيقته وحكمه، د/ حسن الشاذلي، ص (24).

3- تفعيل الدور الرقابي للدولة، وسن تشريعات تنظم العمل به، تراعي حاجات العصر ومتطلبات الأفراد، وما جاءت به نصوص الشريعة الإسلامية[1].

المطلب الثاني

بيع العينة وأحكامه، والفرق بينه وبين التورق والتوريق

بيع العينة من البيوع التي عني بها فى الإسلام، وأفردت له مساحات واسعة عند السادة فقهاء المذاهب الإسلامية، ونظراً لتشابه هذا النوع من البيوع مع غيره كالتوريق (بيع الديون) والتورق الفقهي، فلسوف يتم توضيح ماهية هذا النوع وبيان أحكامه، والفرق بينه وبين ما يشتبه به من البيوع؛ حتى تكتمل الصورة، وعليه فسيتم توزيع الحديث فى ذلك - بمشيئة الله - على ثلاثة فروع:

الفرع الأول: معنى العينة.

الفرع الثاني: حكم العينة.

الفرع الثالث: الفرق بين التورق والتوريق والعينة.

الفرع الأول

معنى العينة

أولاً: تعريف العينة: العينة (بكسر العين) في اللغة: بمعنى السلف، يقال: اعتان الرجل: إذا اشترى الشيء بالشيء نسيئة[2].

---

(1) المصدر السابق، ص (24).

(2) لسان العرب لابن منظور، (306/13)، مادة: "عين".

وسمي هذا البيع عينة:؛ لأن مشتري السلعة إلى أجل يأخذ بدلها من البائع عيناً أي: نقداً حاضراً [1]. وقيل: سمي بذلك: لأن العين فيه مسترجعة للبائع[2].

وقيل: إنما سميت عينة؛ لإعانة أهلها للمضطر على تحصيل مطلوبه، على وجه التحيل، بدفع قليل في كثير[3]. وقيل: سميت هذه المبايعة عينة؛ لحصول النقد لصاحب العينة؛ لأن العين هو المال الحاضر، والمشتري إنما يشتريها، أي: السلعة، ليبيعها بعين حاضرة.[4] ويطلق عليها أيضا لفظ: "زرنقة".[5]

وفي الاصطلاح الفقهي: عند السادة الأحناف:(هي بيع العين بثمن زائد نسيئة، ليبيعها المستقرض بثمن حاضر أقل؛ ليقضي دينه) [6].

وعند السادة المالكية:(هي أن يشتري سلعة ثم يبيعها من بائعها بأقل من الثمن نقداً، أو إلى أقرب الأجل). [7]

---

(1) المصباح المنير للفيومي، (441/2)، مادة: " عين".

(2) رد المحتار على الدر المختار، للحصني الحنفي، ط/ دار إحياء التراث العربي: بيروت (279/4).

(3) حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، (88/3).

(4) سبل السلام للصنعاني، ط/ دار الجيل: بيروت، لسنة 1983م، (319/5).

(5) الفائق فى غريب الحديث للزمخشري، ط/ دار لمعرفة: لبنان، الطبعة الثانية، (108/2) والنهاية فى غريب الحديث لأبي السعادات محمد الجزري، ط/ المكتبة العلمية: بيروت، لسنة 1399هـ 1979م، (301/2)، مادة: "زرنق".

(6) رد المحتار للحصني الحنفي، (279/4).

(7) القوانين الفقهية لابن جزي، (179/1).

وعند السادة الشافعية:(هي أن يبيع شيئاً من غيره بثمن مؤجل، ويسلمه إلى المشتري، ثم يشتريه بائعه قبل قبض الثمن بثمن نقد أقل من ذلك القدر). [1]

وعند السادة الحنابلة:(هي أن يبيعه سلعة إلى أجل، ثم يبتاعها منه بأقل من ذلك). [2]

وقيل:(هي أن يأتي الرجل رجلاً يستقرضه فلا يرغب المقرض في الإقراض طمعا في الفضل الذي لا ينال بالقرض فيقول: أبيعك هذا الثوب باثني عشر درهما إلى أجل وقيمته عشرة، ويسمى عينة؛ لأن المقرض أعرض عن القرض إلى بيع العين). [3]

ويمكن تعريفها بأنها: قرض في صورة بيع؛ لاستحلال الفضل. [4]

ثانياً: صورتها: (هي أن تباع سلعة بثمن إلى أجل معلوم من بائع، ثم يشتريها نفسها نقداً بثمن أقل، وفي نهاية الأجل يدفع المشتري الثمن الأول، والفرق بين الثمنين يكون للبائع، وتؤول العملية إلى قرض عشرة، لرد خمسة عشر، والبيع وسيلة صورية إلى الزيادة). [5]

---

(1) روضة الطالبين للإمام النووي، (417/3).
(2) فتاوى ابن تيمية، (30/29).
(3) التعريفات للجرجاني، (206/1)، والتعاريف للمناوي (532/1).
(4) الموسوعة الفقهية الكويتية، (96/9)، مصطلح: "عينة".
(5) المصدر السابق (96/9).

الفرع الثاني

حكم بيع العينة

اختلف السادة الفقهاء في حكم هذا النوع من البيوع على ثلاثة آراء:

الرأي الأول: ذهب السادة أصحاب هذا الرأي إلى أن بيع العينة غير جائز شرعا، وهو ما ذهب إليه السادة الأحناف، والمالكية، والحنابلة، وأكثر أهل العلم. يقول الإمام محمد بن الحسن - رحمه الله- :(هذا البيع في قلبي كأمثال الجبال، ذميم، اخترعه أكلة الربا). [1]

الرأي الثاني: يرى السادة أصحاب هذا الرأي أن بيع العينة جائز مع الكراهة؛ للاختلاف فى حله، وهو ما ذهب إليه بعض الأحناف والسادة الشافعية، يقول السادة الأحناف:(ولا كراهة فيه إلا خلاف الأولى؛ لما فيه من الإعراض عن مبرة القرض). [2] وقال بعض الشافعية:(إذا صار عادة له، (البائع أو المشتري)، صار البيع الثاني كالمشروط في الأول فيبطلان جميعا). [3]

---

(1) يقول ابن قدامة: وهذا ما روي عن ابن عباس، وعائشة، والحسن، وابن سيرين، والشعبي والثوري، والأوزاعي، وإسحاق، وهو قول طاووس، وحماد، ومجاهد. شرح فتح القدير للكمال بن الهمام (212/7)، وحاشية ابن عابدين، (256/5)، والكافي، لابن عبد البر، (325/1)، والقوانين الفقهية لابن جزي، (171/1)، والمغني لابن قدامة، (127/4).

(2) حاشية ابن عابدين، (273/5).

(3) روضة الطالبين، للإمام النووي (419,417/3).

الرأي الثالث: ذهب السادة أصحاب هذا الرأي إلى أن هذا البيع حلال لا كراهة في شيء منه، وهو ما ذهب إليه بعض السادة الأحناف[1]، وقال الظاهرية: (إنه حلال ما لم يكن عن شرط مذكور في نفس العقد، فإن كان عن شرط فهو حرام مفسوخ أبدا، محكوم عليه بحكم الغصب). [2]

الأدلة:

أولاً: استدل السادة أصحاب الرأي الأول، القائلون بأن بيع العينة غير جائز شرعاً بما يلي: أولاً: من السنة:

1- بما روي أن أم ولد لزيد بن الأرقم[3] دخلت على السيدة عائشة[4]-

---

(1) وهذا رأي أبي يوسف من الحنفية، وابن عمر. حاشية ابن عابدين، (326/5).

(2) المحلى لابن حزم، (47/9).

(3) هو زيد بن أرقم بن زيد بن قيس بن النعمان بن مالك بن الأغر بن ثعلبة بن كعب ابن الخزرج مختلف في كنيته، قيل: أبو عمر. وقيل. أبو عامر. استصغره رسول الله (ﷺ) يوم أحد، وأول مشاهده غزوة الخندق، غزا مع رسول (ﷺ) سبع عشرة غزوة، روى عن رسول الله (ﷺ) أحاديث كثيرة شهد صفين مع علي ومات بالكوفة سنة (66)، وقيل: سنة (68) هـ. الطبقات الكبرى لابن سعد، (18/6)، ورجال صحيح مسلم لابن منجويه، ط/ دار المعرفة: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1407هـ، (213/1)، والإصابة لابن حجر العسقلاني، ط/دار الجيل: بيروت، الطبعة الأولى لسنة1412هـ - 1992م، (589/2).

(4) هي: أم المؤمنين، عائشة بنت أبي بكر الصديق، عبد الله بن أبي قحافة، وزوج النبي (ﷺ)، أفقه نساء الأمة على الإطلاق، وأمها هي: أم رومان بنت عامر الكنانية، تزوجها النبي (ﷺ) بكراً قبل الهجرة ببضعة عشر شهراً وقيل بعامين، ودخل بها في شوال سنة اثنتين من الهجرة وهي ابنة تسع سنين، وكانت يومئذ قد استوت وبلغت مبلغ النساء، ومناقبها أكثر من أن تحصى.=

ﷺ- فقالت لها:« إني بعت غلاما من زيد بن أرقم بثمانمائة درهم إلى العطاء ثم اشتريته منه بستمائة درهم، فقالت لها: بئس ما شريت، وبئس ما اشتريت، أبلغي زيد بن أرقم: أنه قد أبطل جهاده مع رسول الله (ﷺ)، إلا أن يتوب »[1]. قال ابن قدامة:(والظاهر أنها لا تقول مثل هذا التغليظ وتقدم عليه إلا بتوقيف سمعته من رسول الله (ﷺ) فجرى مجرى روايتها ذلك عنه)[2].

2- بما روي عن رسول الله (ﷺ) أنه قال:« إذا تبايعتم بالعينة، وأخذتم أذناب البقر، ورضيتم بالزرع، وتركتم الجهاد، سلط الله عليكم ذلاً لا ينزعه حتى ترجعوا إلى دينكم »[3]. وقالوا: هذا وعيد يدل على التحريم[4].

=توفيت - رحمها الله- سنة (58) هـ. تهذيب الأسماء واللغات للإمام النووي (615/2)، وسير أعلام النبلاء للذهبي (195/2)، وتقريب التهذيب لابن حجر العسقلاني (750/1).

(1) أخرجه الدار قطني في سننه عن أبي إسحاق السبيعي عن امرأته، ط/ دار المعرفة: بيروت لسنة 1386هـ - 1966م، كتاب "البيوع"، (52/3)، والبيهقي بسنده ولفظه، كتاب "البيوع"، باب " الرجل يبيع الشيء إلى أجل ويشتريه بأقل"، (330/5)، وقال ابن حجر في كتابه " الدراية "، ط/ دار المعرفة: بيروت، (151/2)، كتاب" البيوع"، باب " خيار الرؤية والبيع الفاسد":(إسناده ضعيف).

(2) المغني لابن قدامة، (127/4).

(3) أخرجه أبو داوود عن ابن عمر كتاب "البيوع"، باب "النهي عن بيع العينة"، (274/3) والبيهقي في سننه الكبرى بسنده ولفظه، كتاب "البيوع"، باب "كراهة التبايع بالعينة"، (316/5)، وقال ابن حجر في كتابه "الدراية"، ط/ دار المعرفة: بيروت، كتاب "البيوع"، (51/2)، :(إسناده ضعيف).

(4) المغني لابن قدامة، (127/4).

3- بمـا روي عنـه (ﷺ) أيـضا أنـه قـال: « مـن بـاع بيعـتين في بيعـة فلـه أوكـسهما، أو الربـا »[1]. فقـالوا:(هـذا الحـديث منـزل علـى العينـة بعينها؛ لأنه بيعان في بيع واحد، فأوكسهما الثمن الحال، وإن أخذ بأكثر - وهو المؤجل- أخذ بالربا، فالعينان لاتنفكان من أحد الأمرين: إمـا الأخـذ بـأوكس الثمـنين، أو الربـا وهـذا لا يتنـزل إلا على العينة)[2].

4- ثبت عن ابن عباس (ﷺ) أنه قال:(اتقـوا هـذه العينـة، لا تبـع دراهـم بدراهم، وبينهمـا حريـرة).وفي روايـة:(أن رجـلا بـاع مـن رجـل حريـرة بمائـة، ثـم اشـتراها بخمـسين، فـسأل ابـن عبـاس عـن ذلـك، فقـال: دراهم بدراهم متفاضلة دخلت بينهما حريرة)[3].

وسئل ابن عباس عن بيع العينة – يعني بيع الحريرة – فقال: (إن الله لا يخدع، هذا مما حرم الله ورسوله)[4].

وقد صح عن ابن عباس (ﷺ) أنه قال:(إذا اسـتقمت بنقد، فبعـت بنسيئة فلا خير فيه؛ تلك ورق بورق)[5].

---

(1) أخرجه أبو داوود عن أبي هريرة (ﷺ)، كتاب "البيوع"، باب " فيمن باع بيعتين في بيعة" (274/3)، وابن حبان بسنده ولفظه، كتاب "البيوع"، (348/11)، والحاكم في مستدركه، بسنده ولفظه، كتاب "البيوع"، (52/2)، وقال:(حديث صحيح ولم يخرجاه).

(2) إعلام الموقعين لابن القيم، (171/3).

(3) إعلام الموقعين لابن القيم، (166/1).

(4) المصدر السابق، (166/1).

(5) هذا القول لابن عباس وقد ذكره عبد الرزاق في مصنفه، عن عمرو بن دينار، (236/8)، حاشية ابن القيم، (248/9).

يقول ابن القيم:(وقول الصحابي حرم الله كذا – أو أمر بكذا – وقضى بكذا، وأوجب كذا – في حكم المرفوع اتفاقاً عند أهل العلم عدا خلافاً لا يعتد به، ولا يؤبه له) [1].

__ثانياً: استدلوا بالإجماع:__ يقول ابن قيم الجوزية:(وأيضاً فإن الصحابة كعائشة، وابن عباس، وأنس (ﷺ) قد أفتوا بتحريم مسألة العينة وغلظوا فيها هذا التغليظ في أوقات ووقائع مختلفة، فلم يجيء عن واحد من الصحابة ولا التابعين الرخصة في ذلك، فيكون إجماعا). ويقول أيضاً بعد أن بين قوة حديث السيدة عائشة المتقدم:(وأيضا فلو لم يأت في هذه المسألة أثر لكان محض القياس، ومصالح العباد، وحكمة الشريعة تحريمها أعظم من تحريم الربا، فإنها ربا مستحل بأدنى الحيل) [2].

6- قالوا عن ذلك البيع: إنه ذريعة إلى الربا؛ فإنه يدخل السلعة ليستبيح بيع ألف بخمسمائة إلى أجل معلوم. وبعبارة المالكية:(إن المتعاقدين يتهمان بأن قصدهما دفع دنانير بأكثر منها إلى أجل، وإن السلعة واسطة لإظهار ذلك فيمتنع للذريعة؛ ولأنه يؤدي إلى سلف جر منفعة، وكل سلف جر منفعة فهو ربا) [3].

---

(1) إعلام الموقعين، (167/1).

(2)القوانين الفقهية لابن حزي، (169/1).

(3) إعلام الموقعين، (167/1).

ثانياً: أدلة السادة أصحاب الرأي الثاني، القائلون بجواز بيع العينة مع الكراهة:

من السنة: بقوله (ﷺ):« إذا تبايعتم بالعينة، واتبعتم أذناب البقر إلخ»[1]، فقالوا:(إن دلالة الحديث على التحريم غير واضحة ؛ لأنه قرن العينة بالأخذ بأذناب البقر والاشتغال بالزرع وذلك غير محرم)[2].

يقول الإمام الشافعي(ﷺ):(ولا بأس بأن يبيع الرجل السلعة إلى أجل ثم يشتريها من المشترى بأقل بنقد وعرض، وقول بعض الناس: إن امرأة أتت عائشة فسألتها عن بيع باعته من زيد بن أرقم بكذا وكذا إلى العطاء، ثم اشترته منه بأقل، فقالت عائشة: بئس ما اشتريت، وبئس ما ابتعت، أخبري زيد ابن أرقم أنه قد أبطل جهاده مع رسول الله (ﷺ) إلا أن يتوب: فهذا الحديث لم يثبت عن عائشة، ولو كان هذا ثابتاً فقد تكون عائشة عابت البيع إلى العطاء؛ لأنه أجل غير معلوم، وهذا مما لا نجيزه؛ لا أنها عابت عليها ما اشترت منه بنقد وقد باعته إلى أجل، ولو اختلف بعض أصحاب النبي (ﷺ) في شيء فقال بعضهم فيه شيئا، وقال بعضهم بخلافه، كان أصل ما نذهب إليه أن نأخذ بقول الذي معه القياس، والذي معه القياس هو زيد بن أرقم، لأن زيد بن أرقم لا يبيع إلا ما يراه حلالاً ولا يبتاع مثله، وهذا بيع وليس بربا)[3].

---

(1) سبق تخريجه ص (191)، هامش رقم (3).

(2) نيل الأوطار للشوكاني، ط/ دار الجيل: بيروت، لسنة 1973م، (320/5).

(3) الأم للإمام الشافعي، (78/3)..

ثالثاً: أدلة السادة أصحاب الرأي الثالث، القائلون بأن بيع العينة حلال ولا شيء فيه، فقد استدلوا بما يلي:

1- بعموم قوله - تعالى- : ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾، [البقرة:275] وقوله- تعالى- : ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾، [المائدة: 1]، وقوله- تعالى- أيضا: ﴿وَقَدْ فَصَّلَ لَكُم مَّا حَرَّمَ عَلَيْكُمْ﴾، [الأنعام: 119].

وجه الدلالة: أن الله -تعالى- قد أحل البيع، وأمر بالوفاء بالعهد والعقد وبين لنا ما أحل وحرم إلا ما اضطررنا إليه، وهذا هو الظاهر من نصوص القرآن[1]. وعلى ذلك فإن بيع العينة ليس بحرام بعموم نص القرآن؛ ولأنه لم يأت نص يدل على تحريمه فى كتاب ولا سنة، وما كان ربنا نسيا[2].

2- بعمل الصحابة: فقالوا: لا يكره هذا البيع؛ لأنه فعله كثير من الصحابة وحمدوا على ذلك، ولم يعدوه من الربا.[3]

3- ثم قالوا: وأما الخبر المروي عن عائشة - رضي الله عنها- فى بيع أم ولد زيد ابن أرقم: فهو ضعيف، وقد سبق القول بأن دلالة الحديث على التحريم غير واضحة. وأما خبر ابن عباس: فهو رأي منه، وخالفه ابن عمر فى ذلك[4].

---

(1) تفسير القرطبي، (32/6)، وفتح القدير للشوكاني، (4/2).

(2) المحلى لابن حزم، (47/9).

(3) المصدر السابق، (47/9).

(4) المحلى لابن حزم، (51/9).

الترجيح:

بعد العرض السابق لآراء السادة فقهاء المذاهب الإسلامية وأدلتهم في بيع العينة وحكمه الشرعي، ظهر أن ما ذهب إليه السادة أصحاب الرأي الأول هو الأقرب للصواب، حتى وإن قيل وسلم بضعف بعض أدلتهم؛ نظراً للحاجة الماسة للعمل بمثل هذا الرأي في زمننا هذا، سداً للذرائع ودرأً للمفاسد؛ حيث شاع أكل أموال الناس اليوم بمثل هذا الطريق وغيره، وتذرع الناس بالرضا والضرورة كيف ذلك والرضا لا يقلب المنصوص على تحريمه حلالا؟! فليس كل فعل يؤثر فيه الرضا ويجعل الحرام حلالاً والحلال حراما[1]، فالمرأة التي تزني برضا نفس منها لا يعتد برضاها في تحريم الفعل واستحقاق العقاب[2].

---

(1) فتح القدير للشوكاني، (293/6).

(2) يقول الإمام الشافعي (ﷺ): قاعدة الرضا:(هي المحافظة على حدود الشرع وضوابطه). ويقول ابن القيم-رحمه الله - :(وأما تحميل اللفظ فوق ما حمل لفظه كما في الآية رقم (29) من سورة النساء، التي نهت عن أكل الأموال بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراض، وتم تحميل مسألة العينة التي هي ربا بحيلة وجعلها من التجارة عليها، لعمر الله إن الربا الصريح تجارة، وما شاء ونصف تجارة! فهذا تم تحميله على اللفظ كما حمل مسألة التحليل على قوله – تعالى- الوارد في الآية رقم (230) من سورة البقرة، التي اشترطت عدم حل المطلقة ثلاثا حتى تنكح زوجاً غيره، وتم جعل التيس المستعار الملعون على لسان رسول الله (ﷺ) داخل في اسم الزوج إذا تم الأمر بالرضا بينهم، فهذا تحميل للفظ فوق ما حمل، لهذا كان معرفة حدود ما أنزل الله على رسوله أصل العلم وقاعدته وآخيته التي يرجع إليها، فلا يخرج شيئاً من معاني ألفاظه عنها، ولا يدخل فيها ما ليس منها، بل يعطيها حقها ويفهم المراد منها). تخريج الفروع على الأصول للزنجي، ط/ مؤسسة الرسالة بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1398هـ، (317/2)، وإعلام الموقعين لابن القيم، (220/1).

وأما ما يشاع على ألسنة العامة بأن ذلك ضرورة؛ لأن الكماليات قد انقلبت فى هذا الزمان إلى ضروريات فهذا ادعاء باطل؛ لأن الضرورة ليست علة لأكل أموال الناس بالباطل، أو استحلال ما حرم الله[1].

وليس كل ضرورة تعطل عندها الأحكام، فكل ضرورة تقدر بقدرها[2]؛ لذلك يرجح قول السادة أصحاب الرأي الأول القائلون، بأن

---

(1) يقول سلطان العلماء العز بن عبد السلام:(وأما مصالح الدنيا فما تدع إليه الضروريات، أو الحاجات، والتتمات، والتكملات. وأما مفاسدها ففوات ذلك بالحصول على أضداده، ويعبر عن ذلك كله بالمصالح العاجلة، وقد ندب الرب إلى الإكثار من المصالح الأخروية على قدر الاستطاعات، وندب إلى الاقتصار في المصالح الدنيوية على ما تمس إليه الضرورات والحاجات، فرغب الله الأغنياء الأشقياء في تكثير ما أمر بتقليله، وفي تقليل ما أمر بتكثيره، فسخط عليهم وأشقاهم، وأبعدهم وأقصاهم، وأعلمهم أنهم يؤثرن الحياة الدنيا، ورغب الأنبياء في الاقتصار على الكفاف من الأعراض الدنيوية، وفي الإكثار من التسبب في المصالح الأخروية، فقربهم الرب إليه، وأزلفهم لديه، فرضي عنهم وأرضاهم وأسعدهم وتولاهم، فيا شقوة من آثر الخسيس الفاني على النفيس الباقي، ويا غبطة من أرضى مولاه وآثر أخراه على أولاه، فلمثل ذلك فليعمل العاملون، وفيه فليتنافس المتنافسون). قواعد الأحكام فى مصالح الآنام، (62/2).

(2) يقول العلماء:(لذلك أبيحت الميتة عند المخمصة، وإساغة اللقمة بالخمر لمن غص، ولم يجد غيرها، وأبيحت كلمة الكفر للمكره، وإذا عم الحرام قطراً بحيث لا يوجد فيه حلال إلا نادراً، فإنه يجوز استعمال ما يحتاج إليه، ولا يقتصر على الضرورة)، ثم قالوا: (ولا يتبسط فيه كما يتبسط في الحلال بل يقتصر على قدر الحاجة). المنثور فى قواعد الفقه، لابن بهادر الزركشي، ط/ وزارة الأوقاف: الكويت الطبعة الثانية، لسنة 1405هـ، (164/2)، والأشباه والنظائر للإمام السيوطي، (84/1).

بيع العينة غير جائز شرعي؛ ولأنه قد اشتمل على ما اشترطه السادة الشافعية والظاهرية: في ألا ينص على البيع الثاني في نفس العقد؛ كي لا يكون بيعتان فى بيعة واحدة[1] أو بما يعبر عنه: بما إذا نوياه حرم، وإذا صرحا به بطل[2]. هذا والله أعلم.

الفرع الثالث

الفرق بين التوريق، والتورق، والعينة

بعد العرض السابق للتوريق والتورق والعينة، وبيان أحكامها من الناحية الاقتصادية والشرعية، وجد أن هناك بعضاً من الفروق المهمة بين تلك البيوع وهي كما يلي:

1- **فى المعقود عليه (محل العقد أو المبيع)**: فمحل العقد فى التورق والعينة واحد، وهو (السلعة)، أي سلعة ما[3] طعام أو أرض أو سيارة، أما محل العقد فى التوريق: فقد يكون سلعة ما وقد يكون عيناً (أرض أو عقار)، وقد يكون شيئاً آخر جديداً

---

(1) روضة الطالبين، للإمام النووي، (419,417/3)، والمحلى لابن حزم، (47/9).

(2) يقول الإمام السيوطي فى بيانه لقاعدة الأمور بمقاصدها :(ويدخل في بيع المال الربوي ونحوه وفي النكاح إذا نوى ما لو صرح به بطل). الأشباه والنظائر (10/1).

(3) رد المحتار على الدر المختار، للحصني، (279/4)، وحاشية الدسوقي، (88/3).

مستحدثاً، لا يوجد فى التورق والعينة: وهو ثمن السلعة أو العين المبيعة، (الدين) [1].

2- في التورق والعينة يتم توسيط البائع في بيع السلعة بنقد لمصلحته سواء للبائع أو لغيره، في حين أن البائع في التوريق لا علاقة له ببيع السلعة مطلقاً، ولا علاقة له بالمشتري النهائي[2].

3- فى عود المبيع من عدمه: ففي العينة لابد من عود المبيع للبائع الأول مباشرة، أما التورق: فلا يعود المبيع فيه للبائع، بل تؤول ملكيته لشخص ثالث غيره، أما التوريق: فلا يوجد فيه عود للمبيع ولا لغيره؛ لأن المبيع فيه هو الثمن (الدين)، وهو مستقر بما عليه من فوائد فى ذمة المشتري الأول[3].

4- من حيث العلاقة التعاقدية، (أطراف العقد): فبيع العينة عقد ثنائي الأطراف: يعقد بين بائع ومشتري، ثم بعد ذلك يصبح المشتري بائعاً والبائع مشترياً[4]. أما التورق فهو عقد ثلاثي الأطراف: البائع

---

(1) التوريق المصري للديون، الممارسة والإطار القانوني، د/ حسين فتحي عثمان، ص (35) وتوريق الحقوق المالية، أبعاده ومحدداته، د/ سعيد عبد الخالق، ص (34)، والصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها، د/ عبد الباري مشعل، ص (1).

(2) الموسوعة الفقهية الكويتية، (148/24)، مصطلح: (تورق)، وفتاوى ابن باز، (45/19).

(3) التورق كما تجريه المصارف، دراسة فقهية اقتصادية، د/ محمد العلي القري، ص (3) والتورق، حقيقته وحكمه، د/ حسن الشاذلي، ص (32).

(4) رد المحتار، (279/4)، والقوانين الفقهية لابن جزي، (179/1)، وروضة الطالبين للإمام النووي، (417/3)، وفتاوى ابن تيمية، (30/29).

للسلعة بالثمن المؤجل والمشتري، ثم المشتري للسلعة بالنقد وهو غير بائعها الأول، بحيث تدور السلعة دورتها العادية من مالك أصلي إلى مشتري ثُم إلى مالك جديد[1].

أما التوريق: فهو عقد ثنائي الأطراف، يعقد بين بائع (مالك للدين) بنك أو شركة، ومشتري (شركة التوريق)، يتولد عنه عقد جديد بين مشتري للدين يصير بائعاً، ومشتري جديد (مستثمر أو مستثمرين جدد والمبيع فى صورة صك أو سند)، ثم من الممكن أن يتولد عنه عقد جديد، حيث يستطيع المستثمر (المشتري الثاني) أن يبيع سنداته لأشخاص آخرين، ويجوز لهؤلاء الآخرين بيعه لآخرين والأصل واحد، وقد بني البيع على وهم تحصيل الفائدة من المدين الأصلي المتعثر[2].

5- من حيث الضوابط الشرعية للتعاقد (استغلال الحاجة) وبخس[3] الثمن: فاستغلال الحاجة فى بيع العينة ظاهر واضح أشد ما يكون، فالبائع قد قام باستغلال حاجة المشتري واشترى منه بثمن بخس. وفى التوريق كذلك: تم استغلال حاجة البنك المتعثر فى تحصيل دينه، وتم الشراء من شركة التوريق بثمن بخس، ثم استغلت شركة التوريق جشع المستثمرين وحاجتهم للربح السريع المريح وباعت لهم الدين فى صورة سندات مقابل فائدة لهم. أما

---

(1) التورق الفقهي وحكمه، د/ عبد الله بن سليمان المنيع، ص (3).

(2) التورق الفقهي وحكمه، د/عبد الله بن سليمان المنيع، ص (3)، وقضايا فقهية معاصرة د/ نزيه حماد، ص (214)، ونشرة البنك الدولي للإنشاء والتعمير، رقم (6)، لسنة 1998م، ص (84).

(3) البخس: هو نقص الثمن وانحطاطه، وقيل: هو الظلم حين تبخس أخاك حقه فتنقصه كما ينقص الكيال مكياله. لسان العرب، (25/6)، والعين، (203/2)، مادة: "بخس".

التورق: فلا يوجد فيه أي استغلال من البائع، فالبائع فيه يبيع سلعته لمشتر بثمنها والمشتري يبيعها لمشتر آخر غير البائع بالثمن الذي يرتضيانه[1].

6- من حيث القصد: فالقصد فى العقود الثلاثة: هو الحصول على النقد لكن القصد فى التورق صحيح والطريقة حلال. أما العينة والتوريق: فالقصد الظاهر فيهما صحيح، والطريقة حرام؛ لأنهما قد اشتملا على حيلة محرمة شرعا؛ لأكل أموال الناس بالباطل[2].

7- من حيث وجود الوهم[3] وعدمه: فالتورق والعينة لا يوجد فيهما وهم أو تضليل أو خداع، أما التوريق ففيه وهم وخداع وتضليل تمت ممارسته على المستثمرين من قبل شركات التوريق بدعوى تحصيل غنائم وفوائد ربما توجد، والغالب وفى الواقع الحقيقي ربما لا[4].

خلاصة القول: إذا كان الإسلام قد منع بيع العينة لوجود بعض المحرمات فيه، فالتوريق التقليدي (بيع الديون) ممنوع؛ لأنه الحرمة فيه أشد وأبلغ.

---

(1) فتاوى ابن باز، (45/19)، والتورق، حقيقته وحكمه، د/ حسن الشاذلي، ص (32).

(2) الصكوك الإسلامية وتطبيقاتها المعاصرة، د/ عبد الباري مشعل، ص (1).

(3) الوهم: هو تخيل الشيء وتمثله على غير حقيقته. وقيل: هو إدراك الطرف المرجوح. لسان العرب لابن منظور، (644/12)، مادة: "وهم"، والحدود الأنيقة للقاضي زكريا الأنصاري، ط/ دار الفكر المعاصر: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1411هـ، (68/1)، مصطلح: "الوهم".

(4) قراءة إسلامية فى الأزمة المالية العالمية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (5)، والتورق والتوريق المنظم، د/ سامي سويلم، ص (61).

خلاصة دراسة الفصل الثاني

من الباب الأول

1- بدأ التوريق يظهر لأول مرة عام 1927م فى أمريكا؛ حين قام أحد البنوك فيها بتوريق محفظة مكونة من أسهم إحدى الشركات البريطانية عن طريق إصدار ما يسمى: (بشهادات الإيداع)، ثم القيام بطرحها للبيع للمستثمرين فى أمريكا وخارجها.

2- بدأت أول سوق ثانوية - والتي تهتم ببيع ديون الرهن العقاري بعد توريقها- فى الظهور لأول مرة فى الولايات المتحدة الأمريكية فى ثلاثينيات القرض الماضي.

3- بدأت الشركات والمؤسسات النقدية فى العالم العربي تعرف التوريق التقليدي (بيع الديون) فى بداية القرن الواحد والعشرين.

4- حرمة التوريق الذي تجريه الشركات المتخصصة فى ذلك؛ لأنه عبارة عن بيع الدين لغير من عليه الدين بفائدة، وهذا مما أجمع عليه السادة فقهاء المذاهب الإسلامية، وصدر بذلك فتاوى من مجمع الفقه والبحوث الإسلامية.

5- حل ومشروعية توريق الدين السلعي (عروض التجارة)؛ إذا كان المبيع سلعة (عين)، وخلا البيع من الربا والغرر.

6- التلاعب بأموال الاستثمار العقاري من قبل شركات التوريق في أمريكا، بعد شراء الديون من المؤسسات النقدية (الدائن الأصلي) ثم توريقها وبيعها للمستثمرين داخل أمريكا وخارجها، من العوامل التي جعلت الرهن العقاري من أهم أسباب حدوث

الأزمة المالية العالمية عام 2008م وانتقالها من أمريكا إلى باقي دول العالم.

7- التوسع فى استخدام التوريق فى ظل النظام الاقتصادي الرأسمالي أوجد عدة مخاطر تعرضت لها الأسواق والمؤسسات النقدية والأفراد المدينين، مما جعل العالم بعد حدوث الأزمة المالية العالمية وبسبب التوريق يغرق فى الديون.

8- عرف النظام الاقتصادي الإسلامي التورق كطريق للحصول على النقد قبل أن يعرفه النظام المصرفي شرقه وغربه بمئات السنين، فلقد استخدمه المسلمون فى صدر الإسلام فى شتي بقاع الأرض بمسميات مختلفة، وما زال يستخدم خارج النظام المصرفي وداخله فى العالم الإسلامي حتى الآن، بل من الممكن أن يلعب التورق الفقهي دوراً هاماً فى مجال تنشيط الاستثمارات وتحريك قوى السوق عن طريق البيع والشراء.

9- جواز بيع التورق الذي جاء به النظام الاقتصادي الإسلامي كطريق للحصول على المال من قبل الأفراد والمؤسسات، بشرط: عدم اللجوء إليه إلا لضرورة، وعدم جعله أسلوباً نمطياً سهلاً للحصول على المال؛ حتى لا تتأثر طرق الاستثمار الأخرى، ولابد وأن تكون هناك رقابة فعالة للدولة على مثل هذه التصرفات.

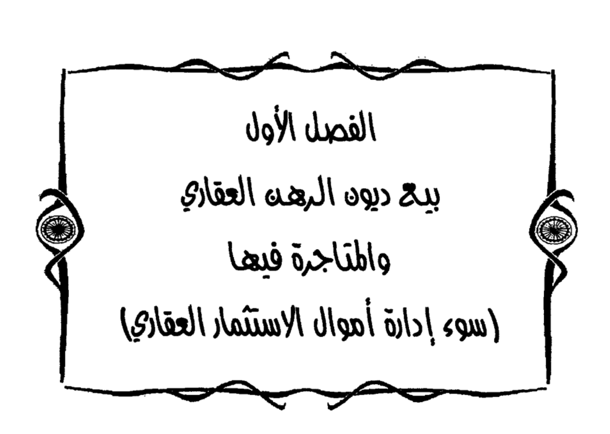
10- حرمة بيع العينة فى الإسلام؛ درأً للمفسدة، ولاشتماله على بيعتين فى بيعة واحدة، ولاشتراط البيع الثاني عند العقد الأول.

11- توجد عدة فروق واضحة بين التوريق والتورق والعينة: من حيث محل العقد، وعود المبيع، والعلاقة التعاقدية، ووجود الوهم وانعدامه.



الباب الثاني

العوامل التي ساعدت على جعلت الرهن العقاري من أهم أسباب حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م الناتجة عن سوء إدارة واستخدام أموال وعوائد الاستثمار العقاري من وجهة نظر الإسلام.



الفصل الأول

بيع ديون الرهن العقاري والمتاجرة فيها

(سوء إدارة أموال الاستثمار العقاري)

تمهيد وتقسيم:

إن حدوث الأزمة المالية العالمية لعام 2008م يرجع لأمور ثلاثة: جذور تاريخية مهدت لوقوعها، وأسباب فعلية أدت لحدوثها، وعوامل مساعدة ساعدت على انتشارها بين دول العالم، فهذه الأزمة كان لها جذور تاريخية وأسباب فعلية، وعوامل مساعدة، أدى اجتماع الثلاثة لحدوثها بتلك القوة على النحو الذي رأيناه ورآه العالم فى حينه.

وقد تم إلقاء الضوء على أهم الجذور التي مهدت لوقوع هذه الأزمة كأزمة النمور الآسيوية، وأحداث الحادي عشر من سبتمبر، مع بيان أهم سبب أدى لوقوع الأزمة وهو (الرهن العقاري)، مع بيان أهم العوامل التي ساهمت فى جعله من أهم أسباب حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م، فيما سبق وتم عرضه بتفصيل كامل فى أبوب وفصول هذه الرسالة من قبل، لكن يبقى العامل الأهم الآخر الذي ساعد على انتشار هذه الأزمة وأدى إلى تفاقمها واتساع نطاقها وانتقالها بين دول العالم، وهو ما تم فعله بديون الرهن العقاري من قبل شركات التوريق والمؤسسات النقدية فى أمريكا من بيع للديون والمتاجرة فيها، أو إقرار للفائدة الربوية على القروض والسندات.

ولإلقاء الضوء على ذلك كله سيتم – بمشيئة الله تعالى- تناول أحكام هذا الباب فى فصلين:

الفصل الأول: بيع ديون الرهن العقاري، (سوء إدارة أموال الاستثمار العقاري).

الفصل الثاني: الفائدة الربوية على القروض والسندات (سوء إدارة عوائد الاستثمار العقاري).

تمهيد وتقسيم:

عندما قامت الإدارة والكونجرس الأمريكي بإنشاء الجمعية الفيدرالية للرهن العقاري، والمعروفة باسم مؤسسة "فاني ما" عام 1938م، وشركة "فريدي ماك" لتكون المنافس لها عام 1970م، تخصصت هاتان الشركتان فى عملية شراء ديون الرهن العقاري من المؤسسات النقدية فى أمريكا، ثم تقوم بعد ذلك ببيع هذه الديون للجمهور داخل أمريكا وخارجها بعد تجميعها فى حزمة واحدة متجانسة على شكل صكوك وسندات بدعوى أنها اسـتثمارات رفيعة الدرجة، وتتمتع بأكبر قدر لا مثيل له من الأمان، وبأدنى حد من المخاطر؛ لأنها مضمونة برهن عقاري فى عملية تسمى "بالتوريق"[1].

هذه العملية وإن كان ظاهرها السلامة فباطنها الندامة؛ لأنها قد اشتملت على عدة مخاطر قد تحدث بين عشية وضحاها؛ وذلك عندما يتوقف المقترض الأصلي عن السداد لأي عارض ما، وعندها فسيجد المستثمر الذي قام بشراء الصك أو السند أنه ما أقدم إلا على شراء الوهم، ولبيان حقيقة ذلك كله فسوف يتم – بمشيئة الله تعالى- **تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين:**

المبحث الأول: ماهية الدين وأحكامه الشرعية.

المبحث الثاني: علة تحريم بيع الديون فى الإسلام.

---

(1) أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، الأسباب والتداعيات، للخبير والاقتصادي الأمريكي ريتشارد دبليو ران، مرجع سابق، ص (2).

المبحث الأول

ماهية الدين وأحكامه الشرعية

يقول -تعالى- : ﴿ظَهَرَ الْفَسَادُ فِي الْبَرِّ وَالْبَحْرِ بِمَا كَسَبَتْ أَيْدِي النَّاسِ لِيُذِيقَهُم بَعْضَ الَّذِي عَمِلُوا لَعَلَّهُمْ يَرْجِعُونَ﴾، [الروم: 41]، فالأزمة المالية التي اجتاحت العالم بأسره عام 2008م ما كانت إلا نتيجة للفساد الذي ظهر وعم البر والبحر، فلم تسلم منها دولة دون دولة[1]، وما كان ذلك كله إلا نتيجة لكسب اليد السيئ لحفنة من البشر قد فسدت ذممهم، وانعدمت ضمائرهم[2] يقول -تعالى- : ﴿وَمَا أَصَابَكُم مِّن مُّصِيبَةٍ فَبِمَا كَسَبَتْ أَيْدِيكُمْ وَيَعْفُو عَن كَثِيرٍ﴾ [الشورى:30]، فعم الخراب سائر الأرض، وذاق الناس مرارة الذل والخسران.

ولقد أرجع الجميع سبب الفساد الذي صاحب هذه الأزمة؛ إلا لأنها قد انطوت على عدة معاملات تجارية محرمة شرعا: كبيع الديون والمتاجرة فيها على نطاق واسع[3]، ولكي نقف على هذه الحقيقة وسبب

---

(1) الأزمة المالية العالمية، الأسباب والبدائل، د/ حسين شحاتة، مرجع سابق، ص(2).

(2) أزمة الائتمان العالمية فى ضوء الشريعة الإسلامية، د/ عطية فياض، ص (3)

(3) أزمة النظام المالي العالمي فرصة مواتية لتعضيد التمويل الإسلامي، علي خان، جريدة الشرق الأوسط، الثلاثاء: 7 شوال 1429 هـ / 7 أكتوبر 2008م، العدد رقم: (10906)، ص (7).

ذلك، سوف يتم – بمشيئة الله تعالى- تقسيم الكلام فى هذا المبحث إلى مطلبين:

المطلب الأول: ماهية الدين.

المطلب الثاني: حكم بيع الديون فى الإسلام.

المطلب الأول

ماهية الدين

يعد بيع الديون والمتاجرة فيها إحدى العمليات التي قامت بها المؤسسات النقدية وشركات التوريق فى أمريكا من أهم العوامل التي ساعدت على انتشار الأزمة المالية بين دول العالم، ولتوضيح هذه الحقيقة سوف يتم تقسيم الحديث فى هذا المطلب - بإذن الله تعالى- على فرعين:

الفرع الأول: معنى الدين وأحكامه الفقهية.

الفرع الثاني: أقسام الدين.

الفرع الأول

معنى الدين وأحكامه الفقهية

أولاً: تعريف الدين:

الدين في اللغة: واحد الديون، وهو بمعنى القرض والإعطاء، يقال: دانه الرجل يدينه ديناً أي: أقرضه وأعطاه، وداينت فلاناً: إذا عاملته وأعطيته ديناً، إما أخذاً أو إعطاءً، والجمع: ديون[1].

واصطلاحاً: قيل:(الدين لزوم حق في الذمة، فيشمل المال والحقوق غير المالية كصلاة فائتة، وزكاة، وصيام، وغير ذلك، كما يشمل ما ثبت بسبب قرض أو بيع أو إجارة أو إتلاف أو جناية أو غير ذلك)[2].

وقيل هو :(ما يثبت في الذمة من مال في معاوضة، أو إتلاف أو قرض)[3]. وقيل هو:(ما يثبت في الذمة من مال بسبب يقتضي ثبوته) [4].

---

(1) مختار الصحاح، (91/1)، والعين للخليل بن أحمد، (72/8)، ومعجم مقاييس اللغة لأبي الحسن أحمد بن فارس، ط/ إتحاد الكتاب العرب، لسنة 2002م، (115/3)، والصحاح في اللغة للجوهري، ط/ مكتبة المدينة: المدينة المنورة، (21/1)، مادة: "دين".

(2) العناية شرح الهداية، للبابرتي، ط/ المطبعة الميمنية: مصر، لسنة 1306هـ، (346/6).

(3) شرح منح الجليل للشيخ عليش، ط/ دار الفكر: لبنان، لسنة 1995م (362/1)، ونهاية المحتاج لشهاب الدين الرملي، ط/ دار الفكر: بيروت، لسنة 1984م، (130/3)

(4) شرح منتهى الإرادات للبهوتي، ط/ عالم الكتب: بيروت، لسنة 1405هـ، (368/1) والموسوعة الفقهية الكويتية، (102/21)، مصطلح: "دين"

وبيع الدين بالدين هو بيع الكالئ بالكالئ والنسيئة بالنسيئة:

معنى الكالئ: الكالئ مأخوذ من كلأ الدين يكلأ كلوءاً: إذا تأخر، فهو كالئ، أي: متأخر[1].

والنسيئة: هو البيع بالتأخير، يقال: نسأ الشيء نسأً: إذا باعه بتأخير، والاسم: النسيئة، تقول: نسأته البيع وأنسأته، وبعته نسيئة، وبعته بكلأة، وبعته بنسيئة، أي: بتأخير[2].

وصورته: أن يسلم الرجل الدراهم في طعام إلى أجل، فإذا حل الأجل يقول الذي عليه الطعام: ليس عندي طعام ولكن بعني إياه إلى أجل. فهذه نسيئة انقلبت إلى نسيئة. فلو قبض الطعام، ثم باعه منه أو من غيره، لم يكن كالئاً بكالئ، ولا يخرج المعنى الشرعي عن المعنى اللغوي، إذ هو بيع الدين بالدين[3].

ثانياً: أحكام الدين:

أولاً: محل تعلق الدين:

الأصل في جميع الديون أنها تتعلق بذمة المدين، سواء أكانت مملوكة له عند ثبوت الدين أم ملكها بعد ذلك، وتكون جميع أمواله صالحة لوفاء أي دين ثبت عليه، ولا يكون الدين مانعاً له من التصرف

---

(1) لسان العرب، (147/1)، مادة: " كلأ"

(2) العين للخليل بن أحمد، (407/5)، ولسان العرب، (167/1)، والصحاح في اللغة للجوهري، (205/2)، مادة: "نسأ"، وأنيس الفقهاء للقونوي، (215/1)

(3) الموسوعة الكويتية، (175/9)، مصطلح: " بيوع منهي عنها"

في أمواله بأي نوع من أنواع التصرفات، هذا هو الأصل في جميع الديون[1].

ولكن لهذه القاعدة استثناءات، حيث إن بعض الديون تتعلق بأعيان المدين المالية؛ تأكيداً لحق الدائن وتوثيقاً له ومن ذلك:

1- الدين الذي استوثق له صاحبه برهن، فإنه يتعلق بالعين المرهونة وعلى ذلك فلا يكون لصاحبها أن يتصرف فيها إلا بإذن المرتهن، ويقدم حق المرتهن في استيفاء دينه منها على غيره من الدائنين، بإجماع الفقهاء على ذلك[2].

2- الدين الذي حجر على المدين بسببه، فإنه يتعلق بأمواله[3].

3- حقوق الدائنين والورثة في مال المريض مرض الموت، حيث إنها تتعلق فيه بمال المريض بعد أن كانت متعلقة بذمته في حال

---

(1) الموسوعة الفقهية الكويتية، (106/21).

(2) يقول ابن المنذر:(وأجمعوا على أن الراهن ممنوع من بيع الرهن وهبته وصدقته وإخراجه من يد من رهنه حتى يبرأ من حق المرتهن)، ثم قال:(وأجمعوا أنه من رهن شيئاً أو أشياء بمال فأدى بعض المال وأراد بعض الرهن أن ذلك ليس له، ولا يخرج من الرهن شيء حتى يوفيه آخذ حقه أو يبرأ من ذلك). الإجماع، (97,96/1)

(3) فتاوى السغدي لعلي بن الحسين السغدي الحنفي، ط/ مؤسسة الرسالة: بيروت الطبعة الثانية، لسنة 1404هـ، (887/2)، وشرح الخرشي على مختصر خليل للخرشي المالكي، ط/ المكتب الإسلامي، (262/5)، والمهذب للإمام الشيرازي، (321/1)، والمبدع، (344/4).

الصحة؛ لأن الذمة تضعف بالمرض لعجز صاحبها، فيتحول التعلق من ذمته إلى ماله توثيقاً للدين[1].

4- الدين الذي يستحقه الصانع: كصائغ ونساج وخياط أجرة على عمله إذا أفلس صاحبه، والعين بيد الصانع، فإنه يتعلق بما في يده من متاعه ويقدم به على سائر الغرماء[2]، وغيرها من الأسباب التي لا حاجة لذكرها[3].

ثالثاً: أسباب ثبوت الدين:

الأصل براءة ذمة الإنسان من كل دين أو التزام أو مسئولية ما لم يوجد سبب ينشئ ذلك ويلزم به، ومن هنا كان لا بد لثبوت أي دين من سبب موجب يقتضيه، وتوجد عدة أسباب لثبوت الدين فى ذمة الإنسان ذكرها الفقهاء، من أهمها ما يلي:

1- الالتزام بالمال: سواء أكان في عقد يتم بين طرفين كالبيع، والسلم والقرض، والإجارة، والزواج، والطلاق على مال، والحوالة، والكفالة بالمال والاستصناع ونحوها، ففي عقد القرض مثلاً: يلتزم المقترض أن يرد للمقرض مبلغا من النقود، أو قدراً من أموال مثلية يكون قد اقترضها منه، وثبتت ديناً في ذمته، ويسري الأمر على بقية ما ذكر، ومرد ذلك إلى القاعدة الفقهية التي تقضى بأنه: (لا يجوز لأحد أخذ مال أحد بلا سبب شرعي) [4].

---

(1) مغني المحتاج، (165/2)، وفتاوى ابن تيمية، (370/31)

(2) القوانين الفقهية لابن جزي، (210/1)

(3) الموسوعة الفقهية الكويتية، (21/ 107- 109)

(4) قواعد الفقه للبركتي، ط/ مكتبة الصدف: كراتشي، (110/1)، والمجلة العدلية، ط/ كار خانة تجارب كتب، (27/1)

على أن جميع الديون التي تثبت في عقود المعاوضات المالية لا تستقر في الذمة بعد لزومها إلا بقبض البدل المقابل لها، إذ به يحصل الأمن من فسخ العقد بسبب تعذر تسليمه، إلا ديناً واحداً وهو دين السلم، فإنه وإن كان لازماً فهو غير مستقر لاحتمال طروء انقطاع المسلم فيه، مما يؤدي إلى انفساخ العقد وسقوط الدين[1].

وتعليل ذلك: أن استقرار الدين في أي عقد من عقود المعاوضات إنما يعني الأمن من فسخ العقد بسبب تعذر حصول الدين المذكور؛ لعدم وجود جنسه وامتناع الاعتياض عنه وذلك مخصوص بدين السلم دون بقية الديون؛ لجواز الاعتياض (أخذ العوض) عنها عند انقطاع جنسها[2].

2- العمل غير المشروع المقتضي لثبوت دين على الفاعل: كالقتل الموجب للدية، وإتلاف مال الغير، وكتعدي يد الأمانة أو تفريطها في المحافظة على ما بحوزته من أموال، كتعمد الأجير الخاص إتلاف الأعيان الموجودة تحت يده أو إهماله في حفظها [3]، وغيرها من الأسباب التي لا حاجة لذكرها[4].

---

(1) الأشباه والنظائر للإمام السيوطي، (326/1)

(2) الأشباه والنظائر للإمام السيوطي، (326,325/1)

(3) القوانين الفقهية لابن جزي، (183/1)

(4) الموسوعة الفقهية الكويتية، (21/ 110 – 114).

الفرع الثاني

أقسام الدين

ينقسم الدين إلى أقسام عدة، منها:

أولاً: ينقسم الدين باعتبار التعلق إلى قسمين:

1- دين مطلق: وهو الدين المرسل المتعلق بالذمة وحدها.

2- دين موثق: وهو الدين المتعلق بعين مالية لتكون وثيقة لجانب الاستيفاء كدين الرهن ونحوه، على أنه يجب تقديم حق صاحب الدين الموثق في استيفاء دينه من العين التي تعلق حقه بها على سائر الدائنين في حال حياة المدين باتفاق الفقهاء[1].

ثانياً: وينقسم الدين باعتبار قوته وضعفه إلى قسمين:

1- دين الصحة: وهو الدين الذي شغلت به ذمة الإنسان حال صحته سواء ثبت بإقراره فيها أم بالبينة.

2- دين المرض: وهو الدين الذي لزم الإنسان بإقراره وهو في مرض الموت، ولم يكن هناك طريق آخر غير ذلك[2].

ثالثاً: وينقسم الدين باعتبار الدائن إلى قسمين:

1- دين الله: وهو كل دين ليس له من العباد من يطالب به على أنه حق له.

---

(1) الإجماع لابن المنذر، (97/1)

(2) جواهر العقود للأسيوطي، (21/1).

2- ودين العبد: وهو كل دين له من العباد من يطالب به على أنه حق له: كثمن مبيع، وأجرة دار، وبدل قرض وإتلاف، ونحو ذلك. ولصاحب هذا الدين أن يطالب به المدين، وأن يرفع أمره إلى القاضي إذا امتنع عن الأداء ليجبره عليه بالطرق المشروعة[1].

رابعاً: وينقسم باعتبار السقوط وعدمه إلى قسمين: صحيح وغير صحيح:

1- فالدين الصحيح: هو الدين الثابت الذي لا يسقط إلا بالأداء أو الإبراء كدين القرض.

2- والدين غير الصحيح: هو الدين الذي يسقط بالأداء أو الإبراء وبغيرهما من الأسباب المقتضية لسقوطه[2].

خامساً: وينقسم الدين باعتبار الشركة: إلى دين مشترك وغير مشترك:

1- فالدين المشترك: هو ما كان سببه متحداً[3]، سواء أكان ثمن مبيع مشترك بين اثنين أو أكثر، فى بيع صفقة واحدة ولم يذكر عند البيع مقدار ثمن حصة كل واحد من الشركاء، أم ديناً آيلا بالإرث إلى عدة ورثة، أم قيمة مال مستهلك مشترك، أم بدل قرض مستقرض من مال مشترك بين اثنين أو أكثر[4].

---

(1) فتاوى السعدي، (172/1).

(2) التعريفات للجرجاني، (141/1)، والتعاريف للمناوي، (344/1)

(3) قواعد الفقه للبركتي، (297/1)

(4) قواعد الفقه للبركتي، (297/1).

2- الدين غير المشترك: هو ما كان سببه مختلفاً لا متحداً، كأن أقرض اثنان كل منهما على حدته مبلغاً لشخص أو باعاه مالاً مشتركاً بينهما، وسمى حين البيع كل واحد منهما لنصيبه ثمناً على حدته[1].

سادساً: وينقسم الدين باعتبار وقت أدائه إلى قسمين: حال ومؤجل:

1- فالدين الحال: هو ما يجب أداؤه عند طلب الدائن، فتجوز المطالبة بأدائه على الفور، والمخاصمة فيه باتفاق. ويقال له: (الدين المعجل) أيضا.

2- والدين المؤجل: هو ما لا يجب أداؤه قبل حلول الأجل، وبالطبع لو أدي قبله يصح، ويسقط عن ذمة المدين[2].

المطلب الثاني

حكم بيع الديون فى الإسلام

يختلف الحكم الشرعي لبيع الدين فى الإسلام؛ نظراً لاختلاف صوره فيه؛ حيث توجد صورتان لبيع الدين: فإما أن يتم بيع الدين لمن عليه الدين، وإما أن يتم بيع الدين لغير من عليه الدين:

---

(1) الموسوعة الفقهية الكويتية، (118/21).

(2) المنثور لابن بهادر الزركشي، (158/2)

الصورة الأولى: بيع الدين لمن هو في ذمته، أو لمن عليه الدين (المدين):

اختلف السادة الفقهاء فى حكم بيع الدين لمن هو فى ذمته، وذلك فيما يلي:

عند السادة الأحناف: فقد قالوا بجواز بيع الدين من المديون؛ لأن المانع من صحة بيع الدين هو العجز عن التسليم، ولا حاجة إلى التسليم هنا؛ لأن ما فى ذمة المدين مقبوض له، ونظيره بيع المغصوب فإنه يصح من الغاصب ولا يصح من غيره إذا كان الغاصب منكرًا ولا بينة للمالك، واشترطوا أن يتفرقا (البائع والمشتري) عن المجلس بعد قبض البدلين حقيقة أو حكما، حقيقة: بأن يتم قبض البدل يداً بيد، وحكماً: بأن اتفقا عليه وأصبح ديناً فى ذمة المدين[1].

وعند السادة المالكية: فقد قالوا: إن بيع الدين لمن هو عليه لا يكون من قبيل بيع الدين بالدين وإنما هو من فسخ الدين في الدين، وهو أشدها حرمة؛ لأنه من ربا الجاهلية، والربا محرم بالكتاب والسنة والإجماع، فهو فسخ دين في دين، وهذا مما لا يجوز؛ لأن لفظ الفسخ يقتضي الانتقال عن الدين الأول وصورة ذلك: أن يكون لك شيء من المال في ذمة المدين فتفسخه في شيء مخالف لما في ذمته ولو في عدده أو صفته لا تتعجله الآن[2].

---

(1) بدائع الصنائع، (148/5)، والمحيط البرهاني لابن مازه، ط/ دار إحياء التراث العربي: بيروت (300/6)، ودرر الحكام، لحيدر باشا، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، (157/1).

(2) الفواكه الدواني للنفراوي المالكي، (100/2)

وعند السادة الشافعية: بيع الدين بالدين لمن هو عليه باطل[1].

وعند السادة الحنابلة: فقد قالوا: بجواز بيع الدين المستقر كقرض ومهر بعد دخول وأجرة استوفى نفعها أو فرغت مدتها وقيمة متلف ونحوه، لمن هو في ذمته بشرط: أن يتم قبض العوض في المجلس؛ لأنه إن لم يقبضه صار بيع دين بدين وأن لا يباع نسيئة، أو بموصوف في الذمة كرأس مال السلم[2][3].

ويؤخذ من جملة هذه الأقوال: أن السادة المالكية والشافعية يرون عدم جواز بيع الدين للمدين[4]، بل اعتبره السادة المالكية من ربا الجاهلية[5].

---

(1) حاشية الجمل على المنهج لشيخ الإسلام زكريا الأنصاري، ط/ دار الفكر: بيروت (751/5)

(2) السلم لغة: بمعنى السلف. وشرعاً: عند السادة الأحناف:(بيع آجل، وهو المسلم فيه، بعاجل، وهو رأس مال السلم). وعند السادة المالكية:(عقد معاوضة يوجب عمارة ذمة بغير عين ولا متماثل العوضين). وعند السادة الشافعية:(بيع شيء موصوف فى الذمة). وعند السادة الحنابلة:(عقد على موصوف فى الذمة مؤجل، بثمن مقبوض بمجلس العقد). الدر المختار، لمحمد بن علي، علاء الدين الحصكفي، الحنفي، ط/ دار الفكر: بيروت، الطبعة الثانية، لسنة 1386هـ، (209/5)، ومواهب الجليل (520/4)، ومغني المحتاج، (334/2)، وزاد المستقنع لابن سالم الحنبلي، ط/ مكتبة النهضة: مكة المكرمة (115/1).

(3) كشاف القناع للبهوتي، (198/3)

(4) الفواكه الدواني للنفراوي المالكي، (100/2)، وحاشية الجمل على المنهج لشيخ الإسلام زكريا الأنصاري، (751/5).

(5) الشرح الكبير للدردير، (61/3)، والقوانين الفقهية لابن جزي، (167/1)

وأن السادة الأحناف والحنابلة: قالوا بجوازه بشرط قبض البدل، فإن لم يتحقق القبض فلا يجوز[1].

الصورة الثانية: بيع الدين لغير من عليه الدين:

عند السادة الأحناف: قالوا: لا ينعقد بيع الدين من غير من عليه الدين؛ لأن الدين إما أن يكون عبارة عن مال حكمي في الذمة، وإما أن يكون عبارة عن فعل تمليك المال وتسليمه، وكل ذلك غير مقدور التسليم في حق البائع[2].

وعند السادة المالكية: لا يجوز بيع الدين لغير من عليه الدين، وعلة المنع عندهم: كونه يوصل إلى المنازعة والمخاصمة التي يبغضها الشارع[3] وقيل: محض تعبد[4].

وفى قول: أنه يجوز بيع الدين لغير من عليه الدين بشروط وهي:

1- أن يكون الثمن نقدا.

2- أن يكون المدين حاضراً في البلد وإن لم يحضر مجلس البيع.

3- أن يقر المدين بالدين.

4- أن يبيع بغير جنسه أو بجنسه وكان مساوياً لا أنقص وإلا كان

---

(1) بدائع الصنائع، (148/5)، والنكت والفوائد السنية على مشكل المحرر، لابن مفلح المقدسي ط/ مكتبة المعارف: الرياض، الطبعة الثانية، لسنة 1404هـ، (294/1)، والإنصاف للمرداوي (112/5).

(2) البحر الرائق لابن نجيم، (280/5)، وبدائع الصنائع للكاساني، (148/5).

(3) الفواكه الدواني للنفراوي، (101/2)، وحاشية العدوي، (234/2).

(4) الفواكه الدواني للنفراوي، (100/2)، والقوانين الفقهية لابن جزي، (158/2).

سلفاً بزيادة، ولا أزيد وإلا كان فيه حط الضمان.

5- ألا يكون عيناً بعين.

6- ألا تكون بين المشتري والمدين عداوة.

7- أن يكون الدين مما يجوز أن يباع قبل قبضه.

فإن وجدت تلك الشروط جاز بيعه، وإن تخلف شرط منها منع البيع[1].

وعند السادة الشافعية: بيع الدين لغير من عليه الدين باطل[2].

وعند السادة الحنابلة: لا يجوز بيع الدين لغير من هو في ذمته؛ لأنه غير قادر على تسليمه، أشبه بيع الآبق[3]، وفي قول: يصح لكن بقدر القيمة فقط؛ لئلا يربح فيما لم يضمن[4].

وعليه: فبعد العرض السابق لآراء السادة فقهاء المذاهب الأربعة: يلاحظ أنهم قد اتفقوا على أن بيع الدين لغير من عليه الدين باطل.

الدليل على تحريم بيع الدين بالدين:

بيع الدين بالدين محرم بنصوص السنة النبوية المطهرة، والإجماع وغيرهما، وذلك فيما يلي:

أولاً: من السنة: فقد روي عن رسول الله (ﷺ): « أنه نهى عن بيع الكالئ بالكالئ»[5]، قيل: هو النسيئة بالنسيئة، وقيل: ذلك بيع الدين

(1) حاشية الدسوقي، (63/3)

(2) فتح الوهاب شرح منهج الطلاب للقاضي زكريا الأنصاري، (302/1)

(3) المغني لابن قدامة، (92/4)، وكشاف القناع للبهوتي، (307/3)

(4) المبدع لابن مفلح، (199/4)، والإنصاف للمرداوي، (110/5)

(5) أخرجه الدرقطني فى سننه عن ابن عمر (رضي الله عنهما)، كتاب "البيوع"، (72/3)، والبيهقي بسنده ومتنه، كتاب "البيوع"، باب " ما جاء فى النهي عن بيع الدين بالدين"، وقال:(حديث صحيح)، وقال ابن حجر العسقلاني فى=

بالدين.

وجه الاستدلال بالحديث: فقد دل الحديث صراحة على تحريم بيع الكالئ بالكالئ، وهو بيع الدين بالدين لمن هو عليه، ولغير من عليه[1].

ثانياً: الإجماع: فقد اتفق السادة فقهاء المذاهب أنه لا يجوز بيع الكالىء بالكالىء، وهو بيع الدين بالدين[2]، وقد حكي إجماعهم على ذلك[3].

ثالثاً: جاء تحريم بيع الدين بالدين في قرار مجمع الفقه الإسلامي رقم (92) الذي نص فيه على ما يلي:(لا يجوز بيع الدين المؤجل من غير المدين بنقد معجل من جنسه أو من غير جنسه؛ لإفضائه إلى الربا. كما لا يجوز بيعه بنقد مؤجل من جنسه أو من غير جنسه؛ لأنه من بيع الكالئ بالكالئ المنهي عنه شرعًا. ولا فرق في ذلك بين كون الدين ناشئاً عن قرض أو بيع أجل)[4].

=كتابه "تلخيص الحبير"، كتاب "البيوع"، (26/3):(ليس في هذا حديث يصح، لكن إجماع الناس على أنه لا يجوز بيع الدين بالدين). وقال ابن عرفة:(تلقي الأئمة هذا الحديث بالقبول يغني عن طلب الإسناد فيه). التاج والإكليل لابن أبي القاسم، (367/4).

(1) نيل الأوطار للشوكاني، (254/5).

(2) جواهر العقود للأسيوطي، (62/1).

(3) الإجماع لابن المنذر، (92/1).

(4) قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورة انعقاد مؤتمره الحادي عشر بالمنامة في دولة البحرين، الفترة من 25 – 30 رجب 1419 هـ (14 – 19 نوفمبر 1998)، رقم: (92)، (11/4) بشأن بيع الدين وسندات القرض وبدائلها الشرعية في مجال القطاع العام والخاص

المبحث الثاني
علة تحريم بيع الديون فى الإسلام

إن عملية بيع الديون التي قامت بها المؤسسات والشركات فى الولايات المتحدة الأمريكية وساعدت فى انتشار الأزمة المالية بين دول العالم تم تحريمها شرعاً؛ وعلة ذلك: لأنها قد اشتملت على بيوع محرمة من وجهة نظر الفقه الإسلامي: كبيع ما لم يقبض، وربح ما لم يضمن. ولبيان ذلك سوف يتم - بمشيئة الله تعالى- تناول أحكام هذا المبحث فى مطلبين:

المطلب الأول: بيع ما لم يقبض.

المطلب الثاني: ربح ما لم يضمن.

المطلب الأول
بيع ما لم يقبض

اشتملت عملية بيع الديون التي قامت بها شركات التوريق فى أمريكا من وجهة نظر الشريعة الإسلامية على بيع ما لم يقبض، فلقد قامت شركات التوريق بعد شراء الديون من المؤسسات النقدية (البنوك) بتحويلها إلى ورقة مالية (توريقها) قبل قبضها من المدين الأصلي، وتم بيعها للجمهور داخلياً وخارجياً فى صورة سندات وصكوك[1]، هذا على فرض بأن بيع الدين لغير من عليه الدين صحيح

(1) قراءة إسلامية فى الأزمة المالية العالمية د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (6)

وهـذا محـال بالإجمـاع- [1] فكـان لابـد مـن القـبض حتـى يـتم بيـع دراهم بدراهم، وقد ترتب على هـذا البيـع بيـع آخـر قبـل القـبض بـل ربمـا بيوع؛ لأنـه من الممكن والطبيعي أن يقـوم المستثمر ببيـع هـذه الصـكوك أو السندات لمستثمر آخـر، والآخـر يقـوم ببيعهـا لآخـر، وهـكـذا فمـن الممكـن للصك أن يبـاع للعـشرات مـن المستثمرين ولم يـتم القـبض[2]، فترتـب علـى ذلـك كلـه وجـود عمليـة بيـع فاسـدة مـن الأصـل بـدون قـبض ترتـب عليهـا مفاسـد. ولبيـان ذلـك كلـه سـيتم تقـسيم الكـلام فـى هـذا المطلب - بمشيئة الله تعالى- **إلى فرعين:**

الفرع الأول: حكم بيع ما لم يقبض.

الفرع الثاني: المفاسد التي اشتملت عليها عملية التوريق من وجهة نظر الإسلام.

---

(1) يقـول ابـن المنـذر: (وأجمعـوا علـى أن بيـع الـدين بالـدين لا يجـوز). الإجمـاع، (92/1).

(2) القَبْضُ لغة: جمعُ الكَفِّ على الشَّيْء، وأخذه، يقـال: قـبض المـال، أي أخذه، ومن معانيه: الإمساك عن الشيء، يقال: قبض يده عن الشيء أي جمعها قبل تناولـه. وفي الاصطلاح: هـو حيـازة الشيء والتمكن منـه، سـواء أكـان ممـا يمكـن تناولـه باليـد أم لم يمكـن، فإذا تم التمكن منـه باليـد كـان قبضاً حقيقياً ويستعار القـبض لتحـصيل الـشيء وإن لم يكـن فيـه مراعـاة الكـف كقبضت الـدار مـن فـلان أي حزتهـا، وهـذا يـسمى قبـضاً حكميـاً. أسـاس البلاغة للزمخشري، ط/ دار الكتب: القـاهرة، لـسنة 1341هــ، (364/1) وتـاج العـروس للزبيـدي، (4705/1)، مـادة: " قـبض"، والقـوانين الفقهيـة لابـن جزي، (328/1) والتعاريف للمناوي، (572/1).

الفرع الأول

أحكام البيع قبل القبض فى الفقه الإسلامي

اشترط السادة الفقهاء لكي يكون البيع صحيحاً أن يتم قبض المبيع حقيقة أو حكما. وسيتم توضيح ذلك فيما يلي:

أولاً: صورة البيع قبل القبض المنهي عنها فى الإسلام، ومدى انطباقها على عملية التوريق (بيع الديون):

الصورة هي: أن يشتري متاعاً، ويبيعه إلى آخر قبل قبضه من البائع[1].

الحكم الشرعي لهذه الصورة: هذا البيع باطل؛ وربحه لا يجوز[2].

ويلاحظ أن المبيع فى هذا الصورة سلعة وليست ديوناً، وإذا ما طبق ذلك على عملية بيع الديون يمكن القول: بأن هذه العملية محرمة بالكلية، ويقطر من جنباتها الحرام.

ثانياً: الدليل على تحريم البيع قبل القبض:

بيع الشيء قبل قبضه منهي عنه بنصوص من السنة وبالإجماع:

أولاً: من السنة: وردت أحاديث عدة عن رسول الله (ﷺ) فيها نهي عن ذلك النوع من البيوع، منها:

---

(1) نيل الأوطار للشوكاني، (284/5).

(2) المجموع للإمام النووي، (252/9)، والمبدع لابن مفلح، (16/4)

1- قوله (ﷺ): « من ابتاع طعاماً فلا يبعه حتى يقبضه ». وفي لفظ: « حتى يكتاله »، وفي لفظ آخر: « حتى يستوفيه»، قال ابن عباس (راوي الحديث: ولا أحسب كل شيء إلا مثله) [1].

2- ويقول (ﷺ):« إذا اشتريت بيعاً فلا تبعه حتى تقبضه »[2].

3- نهى النبي (ﷺ):« أن تباع السلع حيث تبتاع، حتى يحوزها التجار إلى رحالهم»[3].

<u>وجه الاستدلال بالأحاديث</u>: دلت هذه الأحاديث صراحة على عدم صحة بيع الشيء منقولاً كان أو عقاراً حتى يتم القبض الحقيقي أو الحكمي[4].

<u>ثانياً: الإجماع</u>: فلقد أجمع أهل العلم على عدم جواز بيع الشيء قبل قبضه غير واحد لا يعتبر خلافه[5].

---

(1) متفق عليه/ أخرجه الإمام البخاري عن ابن عباس (رضي الله عنهما)، كتاب "البيوع"، باب "بيع الطعام قبل ْن يقبضه"، (751/2)، والإمام مسلم، بسنده ولفظه، كتاب "البيوع"، باب "بطلان المبيع قبل القبض"، (1159/3).

(2) صحيح/ أخرجه الإمام أحمد عن حكيم بن حزام، كتاب "البيوع"، (402/3)، والبيهقي في سننه الكبرى، كتاب "البيوع"، باب "النهي عن بيع الطعام قبل أن يستوفى"، (313/5).

(3) صحيح/ أخرجه أبو داوود عن ابن عمر (رضي الله عنهما)، كتاب "البيوع"، باب"النهي عن بيع الطعام قبل أن يستوفى"، (282/3)، والطبراني في معجمه الكبير بسنده ولفظه، (113/5).

(4) شرح الإمام النووي على صحيح الإمام مسلم، (169/1)

(5) يقول ابن قدامة:(ومن اشترى ما يحتاج إلى قبضه لم يجز بيعه حتى يقبضه)، ثم قال:(ولم أعلم بين أهل العلم خلافاً إلا ما حكي عن البتي أنه قال: لا بأس ببيع كل شيء قبل قبضه). المغني لابن قدامة، (91/4)، ونيل الأوطار للشوكاني، (265/5).

وعليه: فبتطبيق هذه النصوص على عملية التوريق (بيع الديون) التي تفعل من قبل المؤسسات النقدية فى الوقت الحاضر: وجد أنها باطلة أصلاً وفصلا.

ثالثاً: علة النهي عن بيع الشيء قبل قبضه فى الإسلام:

ذكر السادة الفقهاء مجموعة من العلل التي من أجلها نهى الشارع عن بيع الشيء قبل قبضه، فقالوا:

1- لأن المبيع ما زال في ضمان البائع الأول، وليس في ضمان المشتري.

2- لعدم القبض الحقيقي أو الحكمي.

3- لضعف الملك قبل القبض.

4- ولأن في البيع قبل القبض غرراً، فمن الجائز أن يهلك المبيع في يد البائع بسبب خارج عنه، وإذا هلك المبيع قبل القبض ينفسخ العقد، فيتبين أنه باع ما لا يملك[1].

رابعاً: تطبيق علة النهي عن بيع الشيء قبل قبضه على عملية التوريق:

بتطبيق ما اشترطه السادة الفقهاء على عملية التوريق التي قامت بها المؤسسات النقدية ظهرمايلي:

---

(1) المنثور للزركشي، (238/3)، وجواهر العقود للأسيوطي، (52/2)، وتحفة الفقهاء لأبي الليث السمرقندي الحنفي، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1405هـ، (39/2) وبدائع الصنائع للكاساني، (249/5).

1- أن البنوك قد باعت الديون لشركات التوريق وما زال الدين فى ذمة المدين المقترض وضمانه، فضلاً عن أنه لم يوجد فى هذه العملية أي نوع من أنواع القبض الحقيقي أو الحكمي[1].

2- ملك البنوك أو شركات التوريق للديون شبه معدوم وليس بضعيف لأن المدين الأصلي الضامن فى حالة تعثر تام ولم يستطع السداد رغم أنه قد تم الحجر على أمواله واستصدار أحكام عليه بالحبس، وإن حبس وفق أحكامهم فلن يتم الدفع، ولن يوجد مال يمكن تملكه[2].

3- إن عملية التوريق هذه قد بنيت على غرر تام، وهذا ما حدث بالفعل، فقد انخفضت أسعار العقارات الضامنة للرهن، وتوقف المقترضون عن سداد الأقساط، وحدث شلل شبه تام فى جميع أسواق المال العالمية، فانكشف المستور، وظهر الحق الذي مفاده: أن العملية كلها من الأصل قد بنيت على غرر وفساد[3].

---

(1) أزمة الائتمان العالمية، فى ضوء الشريعة الإسلامية، د/ عطية فياض، ص (6)

(2) ضحايا أزمة الرهن العقاري في أميركا، شبكة قناة الجزيرة، الجمعة 1429/10/4 هـ - الموافق: 2008/10/3 م
http://www.aljazeera.net/NR/exeres/4DF35056-

(3) أزمة الرهن العقاري..انهيار الاقتصاد الرأسمالي أمام كمال الاقتصاد الإسلامي، بديعة العتيبي ص (9)

الفرع الثاني

المفاسد التي اشتملت عليها عملية التوريق من وجهة نظر الإسلام

بتطبيق الأحكام والضوابط الفقهية المتعلقة بالدين- والتي تم ذكرها من قبل- على عملية التوريق التقليدي الذي تجريه المؤسسات النقدية فى الوقت الحاضر تبين أن هذه العملية تحتوي على بيوع فاسدة ومحرمة من وجهة نظر الإسلام، وذلك فيما يلي:

أولاً: جوهر عملية التوريق: هو بيع الديون والمتاجرة فيها:

لقد سبق القول بأن التوريق التقليدي الذي تجريه بعض المؤسسات النقدية فى ظل الاقتصاد الرأسمالي الحر بنفسها أو بواسطة شركات التوريق هو:(جعل الدين المؤجل فى ذمة الغير – فى الفترة ما بين ثبوته فى الذمة وحلول أجله - صكوكاً قابلة للتداول فى سوق ثانوية. وبذلك يمكن أن تجرى عليه عمليات التبادل والتداول، وينقلب إلى نقود، بعد أن كان مجرد التزام فى ذمة المدين) [1].

إذاً: فجوهر عملية التوريق: هو تحويل الديون إلى أوراق مالية، وبيعها للمستثمرين مقابل فائدة ربوية، وهذا هو عين الفساد؛ فلقد قامت البنوك وغيرها من الشركات فى الولايات المتحدة الأمريكية ببيع الديون التي لديها فى ذمة بعض الأفراد والمضمونة برهونات عقارية إلى شركات توريق، منها مؤسستي "فاني ما" و"فريدي ماك" بثمن أقل من

---

(1) قضايا فقهية معاصرة، د/ نزيه حماد، ص (214)

قيمة الدين الأصلي الذي لها عند بعض الأفراد المتعثرين[1]، وهذا البيع محرم شرعا؛ لأنه بيع الدين لغير من عليه الدين، وهذا مما لا يجوز [2]، فضلاً عن أن البيع قد تم بفائدة والفائدة هنا ربا، والربا محرم شرعا قل أم كثر[3].

ثم قامت هذه الشركات بتجميع هذه الديون فى محفظة، وتوريقها (جعلها ورقة مالية)، وبيعها للجمهور داخلياً وخارجياً على أنها استثمارات رفيعة الدرجة ومضمونة المخاطر، وتم بيع هذه الديون للمستثمرين فى صورة سندات، هذا بالإضافة إلى تمتع المستثمر بالحصول على فائدة 10٪ من قيمة رأس ماله أو أكثر تزداد تباعاً كلما زاد التأخير، وذلك بعد قيام هذه الشركات بتحصيل الديون من المدينين الأصليين المتعثرين[4].

ولقد ظهر على السطح عند تأميم شركتي "فاني ماي" و"فريدي ماك" في مارس 2008م أنهما بمفردهما قد أصدرتا سندات دين بقيمة 5400 مليار دولار، هذا خلافاً للسندات التي أصدرتها شركات وبنوك استثمار أخري؛ وذلك دون وجود ضوابط وأسس رقابية، وبالتالي

---

(1) جذور الأزمة المالية العالمية، الهادي هباني، موقع إسلام أون لاين، شبكة المعلومات الدولية بتاريخ: 2009/6/13م، ص (5)

(2) حاشية ابن عابدين، (269/8)، والبحر الرائق لابن نجيم، (280/5)، والفواكه الدواني للنفراوي، (100/2)، والقوانين الفقهية لابن جزي، (158/2)، وفتح الوهاب شرح منهج الطلاب للقاضي زكريا الأنصاري، (302/1)، والمبدع لابن مفلح، (199/4)، والإنصاف للمرداوي (110/5)

(3) حاشية الدسوقي، (63/3)، وفتح الوهاب (302/1)، والمبدع لابن مفلح، (199/4)

(4) أزمة الرهن العقاري وأسبابها، ريتشارد دبليو ران، مرجع سابق، ص (2,1)

أصبحت لدي حاملي الأسهم من الأفراد والشركات والبنوك العالمية لكل دول العالم تقريباً سندات للديون المشكوك في تحصيلها[1]، وأصبح بالتالي ينطبق عليها ما قاله الاقتصادي الأمريكي "آلان وودز": (بأن الاقتصاد الأمريكي كان يتحدى قانون الجاذبية مثل شخصية الرسوم المتحركة، الذي يتجاوز حافة الجرف ويواصل الجري في الهواء، ثم ينظر تحت قدميه ويحك رأسه، وبعد ذلك يسقط في الهاوية عندما يدرك أنه لا يوجد أي شيء تحت قدميه. إنها نفس حالة حاملي سندات الرهن العقاري الآن، لا يوجد أي شيء حقيقي تحت أقدامهم، مجرد صكوك عالمية للديون المعدومة التي قد تم بيعها لهم) [2].

ثانياً: احتوت هذه العملية على بيع ببخس الثمن وانحطاطه:

حيث قامت شركات التوريق بشراء الديون من المؤسسات النقدية بأقل من قيمتها الأصلية، مستغلة ظرف الضيق والحاجة، وهذا فساد حرمه الإسلام، يقول - تعالى- : ﴿وَلَا تَبْخَسُوا النَّاسَ أَشْيَاءَهُمْ ﴾، [الشعراء:183]، وبخس الشيء لا شك من الفساد. ويقول (ﷺ): (لا يحل مال امرئ مسلم فى ضغطة) [3] والأمر إن كان قدر صدر بحق المسلم وماله فيقاس عليه مال غير المسلم كذلك.

(1) جذور الأزمة المالية العالمية، الهادي هباني، ص (5)

(2) جذور الأزمة المالية العالمية، الهادي هباني، ص (5)

(3) أخرجه البيهقي في سننه الكبرى، عن ابن عمر (رضي الله عنهما) ، كتاب " البيوع "، باب " بيع المضطر" (18/6)، ولم يخرجه غيره.

ثالثاً: إن تم الاحتجاج بأن هناك ضرورة دعت لذلك، وهي الحاجة للسيولة والنقد، فقد كان من الممكن بيع الدين لمن عليه (للمدين) بشرط القبض فى المجلس، كما قال بذلك بعض الفقهاء[1].

أو أن يصطلح الدائن والمدين على حط بعض الثمن بشرط القبض أيضا ويسمى ذلك "صلح حطيطة" عند السادة الشافعية[2].

أو تعمل مسألة: " ضع وتعجل" أي: ضع عنك بعض الدين وتعجل بدفع الباقي فوراً فى مجلس العقد التي أباحها فقهاء المذاهب الثلاثة دون الشافعية[3]، ولكن ذلك لم يحدث فالقلوب قد رانت عليها الغفلة فلم تعقل، والعيون قد ضربت عليها الغشاوة فلم تبصر، والآذان قد ضرب عليها الصمم فلم تسمع، والحق قد نادى وأمر بالفضل الإحسان فتناسوا ذلك، يقول - تعالى- : ﴿وَلاَ تَنسَوُاْ الْفَضْلَ بَيْنَكُمْ إِنَّ اللّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ﴾، [البقرة: 237].

رابعاً: هذا الأمر فاسد من الناحية الشرعية؛ لأنه قد تم قلب الدين من دين غير مشترك فيه إلى دين مشترك وهو ما عبر عنه بقولهم: إن من أهم فوائد التوريق: توزيع المخاطر على مئات بل آلاف بدل أن يتحملها طرف واحد، أو من باب رمي العبء على الآخرين[4].

---

(1) بدائع الصنائع، (148/5)، والمحيط البرهاني لابن مازه، (300/6)، ودرر الحكام، لحيدر باشا، (157/1).

(2) الإقناع للشربيني الخطيب، (306/2).

(3) كفاية الطالب لأبي الحسن المالكي، (213/2)، والقوانين الفقهية لابن جزي، (167/1).

(4) التوريق المصري للديون، الممارسة والإطار، د/ حسين فتحي عثمان، بحث منشور بموقع الدليل الالكتروني للقانون العربي، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ 2009/6/3م، ص (13)

خامساً: هذا الأمر فاسد من الناحية الشرعية؛ لأن المؤسسات النقدية قد قامت ببيع الدين لغير من عليه الدين، مع استقرار الدين فى ذمة المدين الأصلي، وكونه مضموناً برهن عقاري، وأن المدين لم يفرط ولم يتعد على الضمان ولم يهمل فى حفظ أو صيانة العقار الضامن، فكان من الأولى والأفضل إنظاره إلى ميسرة بدل أن ترفع عليه قضايا حبس[1]؛ كما جاء ذلك فى الشريعة الإسلامية، يقول – تعالى- : ﴿وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَى مَيْسَرَةٍ وَأَن تَصَدَّقُواْ خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ﴾، [البقرة:280]. والقول بالعفو عن بعض الدين أو كله أو تمني ذلك - كما جاء فى الآية الكريمة - فى مثل هذه الحالة ومع هؤلاء البشر قد يعد ضرباً من الخيال أو الجنون.

سادساً: وفقاً لما ذكر من أحكام الدين فى الشريعة الإسلامية من قبل: فالدين دين صحيح، ثبت على عبد من عباد الله وليس ديناً من ديون الله، وهو دين صحة لا دين مرض، وهو بدل قرض، وتم توثيقه بورقة كتابية وبرهن عقاري[2]، وتم بالرضا بين جميع الأطراف، فلا يجوز العدول عن ذلك وسلك طريق آخر؛ لأن فى ذلك عدولاً عن شروط الاتفاق وبنوده؛ خاصة وأن البيع قد تم لغير المدين ولم يعتبر رضاه أو عدمه، وحدث بعد ذلك رفع دعاوى حجر واستصدار أحكام بالسجن

---

(1) ضحايا أزمة الرهن العقاري في أميركا، شبكة قناة الجزيرة، الجمعة 1429/10/4 هـ الموافق 2008/10/3 م

http://www.aljazeera.net/NR/exeres/4DF35056-

(2) مشكلة قروض الدرجة الثانية من التمويل العقاري في الولايات المتحدة الأمريكية، ريموند ستريك.

/Mortgage EG/Information +Center http://www.mf.gov.eg/EMF_Portal/ar- +Finance+ World+ Wide/World+Wide+01.htm

على كثير من المدينين[1] فحدثت بينهما عداوة، فالبيع الجديد إذاً قد خالف الشروط التي تم الاتفاق عليها؛ ولم يقف الجميع عند شروطهم، وحدثت عداوة ظاهرة بين الدائن والمدين، يقول السادة الحنابلة فى قول: يشترط لصحة بيع الدين: عدم وجود عداوة ظاهرة بين الدائن والمدين[2]، فلهذا منع هذا البيع فى الشريعة الإسلامية وظهر فساده.

وعليه: فبعد هذا العرض البسيط ربما قد يتضح للجميع أن عملية التوريق (بيع الديون)، وفقاً للضوابط التي جاءت بها شريعة الكمال، الشريعة الإسلامية، تعد باطلة، وأنها لو راعت بعضاً منها، أو حتى بعض بنود ما اتفقوا عليه، فلربما لم يحدث ما كان، أو يتم تفادي ما سيحدث بعد أو يكون.

المطلب الثاني

ربح ما لم يضمن

اشتملت عملية بيع الديون بعد توريقها - تلك العملية التي قامت بها شركات التوريق فى الولايات المتحدة الأمريكية قبيل حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م- والتي ساهمت فى انتقال الأزمة وانتشارها بين دول العالم من وجهة نظر الإسلام على ربح ما لم يضمن، وحتى تتضح الصورة سيتم بيان معنى الضمان وأحكامه الشرعية، ثم تطبيقها

---

(1) ضحايا أزمة الرهن العقاري في أميركا، شبكة قناة الجزيرة، الجمعة 1429/10/4 هـ الموافق2008/10/3 م.

http://www.aljazeera.net/NR/exeres/4DF35056 –

(2) حاشية الدسوقي، (63/3)

على عملية التوريق التقليدي (بيع الديون)، على أن يتم توزيع الكلام فى هذا المطلب - بإذن الله - على فرعين:

الفرع الأول: معنى الضمان.

الفرع الثاني: أحكام الضمان، وتطبيقها على عملية التوريق التقليدي (بيع الديون).

الفرع الأول

معنى الضمان

أولاً: تعريف الضمان:

الضمان فى اللغة: يطلق الضمان في اللغة على معانٍ، منها:

1- الالتزام، تقول: ضَمِنْتُ المال، إذا التزمته، وضَمَّنْتُه المال، إذا ألزمته إياه.

2- الكفالة، تقول: ضمنته الشيء ضماناً، فهو ضامنٌ وضمين، إذا كفله.

3- ومنها التغريم، تقول: ضمنته الشيء تضميناً، إذا غرمته إياه. فهو يدور بين الالتزام على الشخص نفسه، والإلزام للغير، والكفالة من الغير[1].

---

(1) لسان العرب، (257/3)، والقاموس المحيط، (1564/1)، والمصباح المنير، (364/2) مادة: "ضمن"، وتحرير ألفاظ التنبيه للإمام النووي، ط/ دار القلم دمشق، الطبعة الأولى، لسنة 1408هـ (203/1).

وللغير، واحتواء الشيء والاشتمال عليه.[1]

وفي الاصطلاح الفقهي:

عند السادة الأحناف:(هو عبارة عن رد مثل الهالك، إن كان مثلياً، أو قيمته إن كان قيمياً).[2]

وعند السادة المالكية:(شغل ذمة أخرى بالحق).[3]

وعند السادة الشافعية:(هو التزام حق ثابت في ذمة الغير، أو إحضار من هو عليه أو عين مضمونة).[4]

وعند السادة الحنابلة:(هو ضم ذمة الضامن إلى ذمة حسنة عنه في التزام الحق). وقيل:(هو التزام من يصح تبرعه ويعتبر رضاه).[5] وقيل:(هو التزام رشيد عرف من له الحق ديناً ثابتاً لازماً).[6] وقيل:(هو ضم ذمة الكفيل إلى ذمة الأصيل في المطالبة مطلقا: بنفس، أو بدين، أو بعين).[7]

---

(1) القاموس المحيط، (1564/1)، والمصباح المنير، (364/2)، مادة: "ضمن"

(2) غمز عيون البصائر للحموي شرح الأشباه والنظائر، لابن نجيم الحنفي، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، (6/4)، وقواعد الفقه للبركتي، (359/1).

(3) حاشية الدسوقي، (434/3)، ومختصر خليل، (211/1)

(4) فتح الوهاب للقاضي زكريا الأنصاري، (364/1)، ومغني المحتاج للشربيني الخطيب (198/2)، وشرح زبد ابن رسلان لشهاب الدين الرملي، (203/1).

(5) الفروع لابن مفلح، (179/4)، والمبدع لابن مفلح، (228/4)

(6) التعاريف للمناوي، (475,474/1)

(7) القاموس الفقهي، د/ سعدي أبو حبيب، (322/1).

ثانياً: حكمة مشروعية الضمان:

شُرع الضمان: حفظاً للحقوق، ورعاية للعهود، وجبراً للأضرار، وزجراً للجناة، وحداً للاعتداء.[1]

ثالثاً: الدليل على مشروعية الضمان:

الضمان مشروع بالكتاب، والسنة، والإجماع:

أولاً: من الكتاب:

1- يقول - تعالى- : ﴿وَلِمَن جَاء بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ﴾، [يوسف: 72]:

وجه الدلالة من الآية: إن قول يوسف (عليه السلام) أنا زعيم، أي ضامن وكفيل وملتزم لمن جاء بصواع الملك - وهو إناؤه الذي كان يشرب به - أن أعطيه قدر ما يحمله البعير من الطعام، والمعنى هنا: أنا ضامن وملتزم وكفيل.[2]

2- يقول -تعالى- : ﴿وَإِنْ عَاقَبْتُمْ فَعَاقِبُواْ بِمِثْلِ مَا عُوقِبْتُم بِهِ﴾، [النحل: 126]،

وجه الدلالة: يقول العلماء: إن الآية الكريمة قد أوجبت ضمان المتلف بالمثل بحسب الإمكان من حيث الجنس والصفة والمالية، وفي هذا دليل على مشروعية الضمان.[3]

---

(1) الموسوعة الفقهية الكويتية، (221/28)

(2) تفسير ابن كثير، (486/2)، وفتح القدير للشوكاني، (44/3)، وجواهر العقود للأسيوطي (146/1).

(3) إعلام الموقعين لابن القيم، (45/2)

ثانياً: من السنة:

1- فيما روي عن رسول الله (ﷺ) أنه قال: « لا يحل سلف وبيع، ولا شرطان في بيع، ولا ربح ما لم يضمن، ولا بيع ما ليس عندك ».[1]

2- فيما روي أن بعض أزواج النبي (ﷺ) أهدت إليه (ﷺ) طعاماً في قصعة فضربت عائشة القصعة بيدها فألقت ما فيها، فقال النبي (ﷺ): « طعام بطعام وإناء بإناء ».[2]

3- يقول (ﷺ): « على اليد ما أخذت حتى تؤديه ».[3]

4- وفيما يتصل بجنايات البهائم يقول البراء بن عازب[4]: كانت لي ناقة ضارية فدخلت حائطاً فأفسدت فيه، فقضى رسول الله (ﷺ): «

---

(1) أخرجه أبو داوود عن عبد الله بن عمرو، كتاب "البيوع"، باب " الرجل يبيع ما ليس عنده" (283/3)، وابن ماجه عن عمرو بن شعيب، كتاب "البيوع"، باب " النهي عن بيع ما ليس عندك وعن ربح ما لم تضمن"، (737/2)، والترمذي بما أخرجه أبو داوود بسنده ولفظه، كتاب "البيوع"، باب "الرجل يبيع ما ليس عنده"، (283/3)، وقال:(حديث حسن صحيح)

(2) أخرجه الإمام الترمذي عن أنس بن مالك، كتاب " الأحكام عن النبي (ﷺ)"، باب " ما كان بثمن يكسر له الشيء ما يحكم له من مال الكاسر"، (640/3)، وقال: (حديث حسن صحيح).

(3) أخرجه أبو داوود عن سمرة، كتاب " البيوع"، باب " تضمين العارية"، (286/3)، وابن ماجه بسنده ولفظه، كتاب " الصدقات"، باب "العارية"، (802/2)، والترمذي بسنده ولفظه، كتاب "البيوع"، باب " العارية مؤداة"، (566/3)، وقال الترمذي: (حديث حسن صحيح).

(4) هو البراء بن عازب بن الحارث بن عدي بن جشم بن مجدعة بن حارثة بن الحارث ابن عمرو بن مالك بن الأوس، الأنصاري، يكنى بأبي عمارة، ويقال: أبو عمرو . يقول: استصغرني رسول الله (ﷺ) يوم بدر أنا وابن عمر فردنا فلم=

أن حفـظ الحوائط بالنهار على أهلها ، وأن حفظ الماشية بالليل على أهلها ، وأن ما أصابت الماشية بالليل فهو على أهلها ».[1]

5- يقول النبي (ﷺ):« من أوقف دابة في سبيل من سبل المسلمين، أو في سوق من أسواقهم، فأوطأت[2] بيد أو رجل فهو ضامن ».[3]

وجه الاستدلال بالأحاديث:

دلت الأحاديث بمجموعها على مشروعية الضمان، وصرحت في النهي عن ربح ما لم يضمن، وأن الضامن غارم عند تعدي اليد أو البهيمة، يقول الإمام الشافعي (رضي الله عنه):(دل الكتاب والسنة وما لم يختلف

=نشهدها ، غزا مع رسول الله (ﷺ) أربع عشرة غزوة، وفي رواية خمس عشرة، نزل الكوفة وابتنى بها دارا ومات فيها - رحمه الله- في إمارة مصعب بن الزبير سنة اثنتين وسبعين هجرية. الطبقات الكبرى لابن سعد ، (17/6)، ورجال مسلم لابن منجويه، (94/1)، والإصابة لابن حجر العسقلاني، (278/1).

(1) صحيح/ أخرجه أبو داوود ، كتاب " البيوع"، باب " فيمن أفسد شيئاً فيغرم مثله" (298/3)، والإمام أحمد ، بسنده ولفظه، (295/4)، والبيهقي في سننه الكبرى بسنده ولفظه، كتاب "الحدود"، باب "الرجل يدخل دار غيره بغير إذنه"، (341/8).

(2) أوطأت: من وطأ الشيء يطؤه وطأً، أي: داسه، يقال: أوطأت فلاناً الدابة فوطئته أي: ألقيته لها حتى وضعت عليه رجلها. لسان العرب، (196/1)، والمغرب لابن المطرز، (360/2)، مادة: "وطأ"

(3) أخرجه الإمام البيهقي، في سننه الكبرى عن النعمان بن البشير، كتاب، "الحدود"، باب "الدابة تنفخ برجلها"، (344/8)، والديلمي في كتابه "الفردوس بمأثور الخطاب"، (575/3) وقال البيهقي:(في سنده ضعف).

المسلمون فيه: أن هذا كله في مال الرجل بحق وجب عليه لله، أو أوجبه الله عليه للآدميين بوجوه لزمته، وأنه لا يكلف أحد غرمه عنه). [1]

ثالثاً: الإجماع:

فقد أجمع الفقهاء على أن الدماء والأموال مصونة في الشرع، وأن الأصل فيها الحظر، وأنه لا يحل دم المسلم ولا يحل ماله إلا بحق. [2]

الفرع الثاني
أحكام الضمان

عندما شرع الضمان فى الإسلام لم يشرع عبثا، وإنما جعلت له علة وسبب، فلا يوجد الضمان إلا بسبب، ولا يحكم فى الإسلام إلا بقاعدة؛ لأن الهدف دوران الفعل فى إطار الشرع، بحيث لا يخرج عن قواعده أو يحيد، لذلك سوف يتم – بمشيئة الله تعالى- بيان أسباب الضمان، والقواعد التي تحكمه فى الإسلام، ثم تطبيقها على عملية التوريق التقليدي (بيع الديون)، لبيان أنها قد اشتملت على ربح ما لم يضمن:

---

(1) الرسالة للإمام الشافعي، ط/ القاهرة، لسنة 1358هـ - 1939م، (551/1).

(2) الهداية شرح البداية للمرغيناني، (133/3)، والبحر الرائق لابن نجيم، (128/7)، وحاشية ابن عابدين، 243/7)، والشرح الكبير للدردير، (243/4)، والقوانين الفقهية لابن جزي، (217/1)

أولاً: أسباب الضمان: ذكر السادة الفقهاء عدة أسباب للضمان:

عند السادة الأحناف والمالكية: فقد جعلوا أسباب الضمان ثلاثة:

أحدها: الإتلاف مباشرة: كإحراق الثوب.

وثانيها: التسبب للإتلاف: كحفر بئر في موضع لم يؤذن فيه مما شأنه في العادة أن يفضي غالبا للإتلاف.

وثالثها: وضع اليد غير المؤتمنة: فيندرج فيها يد الغاصب، والبائع يضمن المبيع الذي يتعلق به حق توفية قبل القبض.[1]

وأما السادة الشافعية والحنابلة فقالوا: إن أسباب الضمان هي:

1 – العقد: كالمبيع والثمن المعين قبل القبض والسلم في عقد البيع.

2 – اليد: مؤتمنة كانت كالوديعة والشركة إذا حصل التعدي، أو غير مؤتمنة كالغصب والشراء فاسدا.

3- الإتلاف" نفساً أو مالا.[2]

وزاد السادة الشافعية: الحيلولة: كما لو نقل المغصوب إلى بلد آخر وأبعده، فللمالك المطالبة بالقيمة في الحال، للحيلولة قطعاً، فإذا رده ردها.[3]

---

(1) البحر الرائق لابن نجيم، (9/8)، وبدائع الصنائع للكاساني، (147/7)، وحاشية الدسوقي، (456/1)، والشرح الكبير للدردير، (189/4)، والقوانين الفقهية لابن جزي، (217/1)

(2) التنبيه للإمام الشيرازي، (87/1)، والأشباه والنظائر للإمام السيوطي، (362/1)، وبداية المجتهد لابن رشد، (109/2).

(3) الوسيط للإمام الغزالي، (302/3)، والمهذب للإمام الشيرازي، (370/1)، والأشباه والنظائر للإمام السيوطي، (362/1).

ثانياً: القواعد الفقهية التي تحكم الضمان:

* القاعدة الأولى: (الخراج بالضمان). [1]

الخراج:(هو غلة الشيء ومنفعته، إذا كانت منفصلة عنه، غير متولدة منه كسكنى الدار، وأجرة الدابة[2])، وقيل:(هو ما يخرج من غلة الأرض). [3] والضمان:(هو التعويض المالي عن الضرر المادي) [4]، والمعنى: أن منافع الشيء يستحقها من يلزمه ضمانه لو هلك، فتكون المنفعة في مقابل تحمل خسارة هلاكه، فما لم يدخل في ضمانه لا يستحق منافعه. [5]

* القاعدة الثانية:(لا يجوز لأحد أخذ مال أحد بلا سبب شرعي). [6]

---

(1) أخرجه أبو داوود، عن السيدة عائشة -رضي الله عنها- ، كتاب "البيوع"، باب " فيمن اشترى عبداً ما استعمله ثم وجد به عيبا"، (284/3)، وابن حبان، كتاب "البيوع"، باب "خيار العيب"، (298/11)، والترمذي، كتاب"البيوع"، باب" فيمن اشترى عبداً واستعمله ثم يجد فيه عيبا"، (581/3)، والأشباه والنظائر للإمام السيوطي، (135/1)، وقال الترمذي:(حسن صحيح).

(2) لسان العرب، (252/2)، مادة: "خرج"، والزاهر فى غريب ألفاظ الشافعي، للإمام الهروي ط/ وزارة الأوقاف: الكويت، الطبعة الأولى، لسنة 1389هـ، (207/1).

(3)أنيس الفقهاء للقونوي، (185/1)

(4) غريب الحديث لابن الجوزي، (271/1)، والنهاية فى غريب الأثر للجزري، (19/2).

(5) القوانين الفقهية لابن جزي، (218/1)، والأشباه والنظائر لابن نجيم، (151/1).

(6) مجلة الأحكام العدلية، مادة: (97)، وقواعد الفقه للبركتي، (110/1)

وهذه القاعدة مأخوذة من قول النبي (ﷺ): « على اليد ما أخذت حتى تؤديه»[1]: فيحرم أخذ أموال الآخرين بالباطل كالغصب والسرقة ونحوهما.[2]

ثالثاً: تطبيق الأحكام والقواعد الفقهية للضمان على عملية التوريق التقليدي، (بيع الديون):

بتطبيق الأحكام والقواعد الفقهية - التي اشترطها السادة الفقهاء لصحة الضمان والتي تم ذكرها آنفا - على عملية التوريق التي قامت بها شركات التوريق فى الولايات المتحدة الأمريكية وساعدت فى انتقال الأزمة منها إلى باقي دول العالم وجد أنها باطلة لما يلي:

1- عندما قامت شركات التوريق فى أمريكا بشراء الديون من المؤسسات النقدية، وتوريقها فى صورة سندات وصكوك، وبيعها للمستثمرين داخل أمريكا وخارجها مقابل فائدة على أنها استثمارات رفيعة الدرجة، وتتمتع بقدر كبير من الأمان[3]، فإن المستثمر قد حصل على ربح ما لم يضمن؛ لأن الضامن هنا ليس شركة التوريق التي باعت الصكوك، أو المستثمر شاري الصك، إنما الضامن هو المقترض الأصلي المتعثر الذي قام برهن عقاره ضماناً للدين الذي عليه، وهنا مكمن الفساد والحرام: فقد حصل المستثمر على ربح ما لم يضمن، وبدون وجود أي سبب شرعي

---

(1) سبق تخريجه ص (231)، هامش رقم (2)

(2) إعلام الموقعين لابن القيم، (7/2).

(3) أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، الأسباب والتداعيات، للخبير والاقتصادي الأمريكي ريتشارد دبليو ران، مرجع سابق، ص (2)

يقتضي الربح: من ملك أو عمل أو ضمان مما اشترطه السادة الفقهاء.[1]

2- وفقاً لمعنى الضمان: فإن المقترض الأصلي المتعثر الذي قام برهن منزله؛ ضماناً للدين الذي عليه للبنك لم يقصر فى حفظ الرهن، ولم يقم بأي عمل من شأنه هلاك الرهن أو نقصانه، والحق يقتضي: أنه إذا ما وجد غنم (أي خراج) فله، أو حدث غرم أو نقص فعليه؛ لأنه المالك والضامن والكفيل. وعليه: فإن المستثمر عندما حصل على ربح (فائدة ربوية) مقابل شرائه للصكوك من شركات التوريق، فإنه استحق ربح (خراج) على شيء لم يضمنه، وهذا عين الحرام والفساد؛ لأن الخراج (الحق) لا يكون إلا بالضمان.[2]

---

(1) مجلة الأحكام العدلية، مادة: (97)، وقواعد الفقه للبركتي، (110/1).

(2) غريب الحديث لابن الجوزي، (271/1)، والنهاية فى غريب الأثر للجزري، (19/2) والقوانين الفقهية لابن جزي، (218/1)، والأشباه والنظائر لابن نجيم، (151/1).

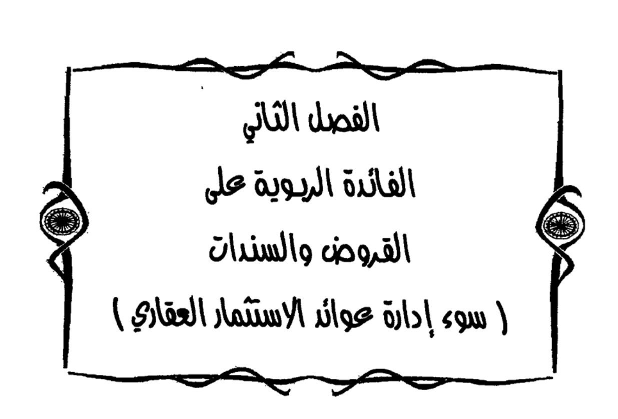
خلاصة دراسة الفصل الأول

من الباب الثاني

1- بيع ديون الرهن العقاري والمتاجرة فيها من أهم العوامل التي ساعدت على انتشار الأزمة المالية العالمية عام 2008م بين دول العالم، وانتقالها من أزمة خاصة إلى أزمة عامة.

2- اشتملت عملية توريق الديون التي قامت بها شركات التوريق فى أمريكا وأدت إلى تصدير الأزمة المالية إلى دول العالم على عدة مفاسد، من أهمها: بيع الدين لغير من عليه الدين بفائدة ربوية، مع بخس فى الثمن؛ حين أقدمت شركات التوريق على شراء الديون من البنوك بأقل من قيمتها؛ مستغلة الحاجة الملحة للسيولة النقدية.

3- حرمة وبطلان التوريق الذي تجريه شركات التوريق فى ظل النظام الاقتصادي الرأسمالي بطلاناً مطلقاً من وجهة نظر الشريعة الإسلامية؛ لاشتماله على ربح ما لم يضمن، وبيع ما لم يقبض.



الفصل الثاني

الفائدة الربوية على القروض والسندات

(سوء إدارة عوائد الاستثمار العقاري)

تمهيد وتقسيم:

أطلق دهاقنة[1] النظام الرأسمالي مقولة سارت بها الركبان أنه:(لا اقتصاد بلا بنوك، ولا بنوك بلا فوائد). وتلقف هذه المقولة المتأثرون بالفكر الرأسمالي والمخدوعون به فروجوا لها، وجادلوا من أجل صحتها وجدواها، وألصقوا التهم بمن عارضها، مرة بالتخلف، وأخرى بالشيوعية، أو بالإرهاب.[2]

إن المتأمل في هذه الأزمة يجد أن الفائدة الربوية هي التي ساعدت على تفاقم وانتشار هذه الأزمة إلى حد فاق السيطرة، فلقد بدأت عندما قامت المؤسسات النقدية في أمريكا بالحث والتشجيع على الاقتراض بالربا، وإثقال كاهل الناس بالقروض الربوية سواء لتأمين احتياجات أساسية كالمنازل وغيرها، بل كانت سعادة مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي (البنك المركزي) وبيوت المال والسماسرة والمقترضين غامرة بهذه التسهيلات الربوية؛ حيث وجدوا فيها محركاً للاقتصاد، ومن ثم استمرار النمو، لكن جاءت الرياح بما لا تشتهي السفن: فعجز المدينون عن السداد، ومن ثم إشهار الإفلاس، وبدأ الانهيار.[3]

---

(1) "دهاقنة" يعني: تجار، وهو لفظ فارسي معرب، وهو يطلق كذلك على رئيس القرية، وعلى من له مال كثير. لسان العرب لابن منظور، (163/13)، والمصباح المنير، (201/1)، مادة: "دهقن".

(2) أزمة الائتمان العالمية في ضوء الشريعة الإسلامية، د/ عطية فياض، ص (2)

(3) الأزمة المالية العالمية، ماذا خسر المطبقون للرأسمالية، د/ حسين شحاتة، ص(6)، وأزمة الائتمان العالمية فى ضوء الشريعة الإسلامية، د/ عطية فياض، ص (2).

ولكي نقف على الدور الذي لعبته الفائدة الربوية وساعد فى انتشار هذه الأزمة سوف يتم - بمشيئة الله تعالى- **تناول أحكام هذا الفصل فى مبحثين:**

المبحث الأول: دور الفائدة الربوية فى حدوث الأزمة المالية عام 2008م.

المبحث الثاني: علة منع إقرار الفائدة الربوية فى الإسلام.

المبحث الأول

الفائدة الربوية ودورها فى حدوث وانتشار الأزمة المالية العالمية عام 2008م

لقد كذبت هذه الأزمة تلك النصيحة التي كثيراً ما تتكرر على ألسنة الاقتصاديين وهي: أن الاستثمار العقاري، والاستثمار في السندات الربوية هما من أأمن الحقول الاستثمارية من حيث حجم المخاطر والعائد، وهي نصيحة يمكن أن تكون صادقة لو خلت هذه الاستثمارات من آفة الربا والمقامرات.[1]

إن الإسلام إذ يحرم الربا ويجرمه ويعدُّه من السبع الموبقات - أي المهلكات- فإنه لا يمكن تصور الهلاك والدمار والخراب كجزاء أخروي فقط، إنما هو جزاء وعقوبة دنيوية، وإن الحرب التي يشنها الله ورسوله على الاقتصاديات الربوية هي حرب شاملة لا تقف عند حدود البنوك والبورصات، بل هي أعم من ذلك، وها هو العالم يشهد آثار هذه الحرب ويعانيها، لكن هل يعي ذلك من كان له قلب أو ألقى السمع وهو شهيد؟!.[2]

والفائدة الربوية قد لعبت دوراً مهماً منذ بداية هذه الأزمة وأدت إلى تضخمها وانتشارها، ولبيان ذلك سوف يتم - بمشيئة الله تعالى- تقسيم الحديث فى هذا المبحث إلى مطلبين:

---

(1) أزمة الائتمان العالمية فى ضوء الشريعة الإسلامية، د/ عطية فياض، ص (2).

(2) أزمة الرهن العقاري، انهيار الاقتصاد الرأسمالي، بديعة العتيبي، ص (9,8).

المطلب الأول: الفائدة الربوية، ودورها فى حدوث وانتشار الأزمة المالية العالمية لعام 2008م.

المطلب الثاني: صناديق التحوط، وعلاقتها بالفائدة الربوية والأزمة المالية.

المطلب الأول

ماهية الفائدة الربوية، ودورها فى حدوث وانتشار الأزمة المالية العالمية عام 2008م

لبيان ماهية الفائدة الربوية، والدور الذي لعبته فى حدوث الأزمة المالية العالمية وانتقالها بين دول العالم، سيتم توزيع الكلام - بإذن الله تعالى- فى هذا المطلب على أربعة فروع:

الفرع الأول: معنى الفائدة الربوية.

الفرع الثاني: الدور الذي لعبته الفائدة الربوية فى حدوث الأزمة المالية عام 2008م.

الفرع الثالث: مدى ارتباط التوريق التقليدي بالفائدة الربوية.

الفرع الرابع: علة تحريم الربا فى الإسلام.

الفرع الأول

معنى الفائدة الربوية

أولاً: تعريف الفائدة:

الفائدة في اللغة: ما استفدت من علم أو مال[1]. وقيل: الفائدة: ما أفاد الله على العباد من خير يستفيدونه ويستحدثونه، وجمعها: الفوائد.[2]

الفائدة عند الاقتصاديين: هي مقابل استخدام رأس المال. [3]

وتنقسم إلى قسمين: فائدة بسيطة، وفائدة مركبة:

1- **الفائدة البسيطة**: هي التي تستخدم في العمليات المالية قصيرة الأجل؛ حيث يتم حساب الفائدة المستحقة مرة واحدة في نهاية المدة.

2- **الفائدة المركبة**: هي التي تستخدم في العمليات المالية طويلة الأجل، حيث يتم إضافة الفائدة المستحقة في نهاية الفترة إلى رأس المال، وتستمر بنفس الطريقة للفترات المتتالية. [4]

---

(1) لسان العرب، (341/3)، ومختار الصحاح، (216/1)، مادة: " ف ي د".

(2) العين للخليل بن أحمد الفراهيدي، (79/8)

(3) رياضيات التمويل والاستثمار، د/ السيد عبد المطلب عبده، وأحمد سالم الزيات، كلية التجارة، جامعة الأزهر، طبعة عام 2009م، ص (6,5)

(4) رياضيات التمويل والاستثمار، د/ السيد عبد المطلب، وأحمد سالم الزيات، ص (8).

عناصر الفائدة: للفائدة عناصر ثلاثة:

1- رأس المال: حيث يلعب هذا العنصر دوراً مهماً فى تحديد نسبة الفائدة المستحقة فى حال كون الفائدة بسيطة أو مركبة.

2- المدة الزمنية: وهي التي تؤثر تأثيراً بليغاً على حجم الفائدة.

3- سعر الفائدة: وهذا العنصر بلا شك هو الذي يعول عليه كثيراً فى أي نشاط استثماري قصير الأجل أو طويله. (1)

تعريف الفائدة فى الشرع: هي ما تجدد لا عن مال، أو عن مال غير مزكى (لا تجب فيه الزكاة)، كعطية وميراث، وثمن عَرَض القِنية. (2)

ثانياً: تعريف الربا فى الشريعة الإسلامية:

الرِّبا فى اللغة له عدة معان من أشهرها: النمو، والفضل، والزيادة والعلو. (3)

وفى الاصطلاح الفقهي: اختلفت تعريفات السادة الفقهاء تبعاً لاختلافهم فى تعيين علة تحريمه(4)، ومن هذه التعريفات ما يلي:

---

(1) المصدر السابق، ص (9).

(2) القِنية: ما تتخذ لا للتجارة. مختار الصحاح، (231/1)، مادة: "قنأ"، والشرح الكبير للدردير (462/1)، وحاشية الدسوقي، (462/1).

(3) لسان العرب لابن منظور، (302/14)، والمصباح المنير للفيومي، (217/1)، مادة: "ربا".

(4) قطوف من العقود، د/ على مرعى، مطبعة السباعي: القاهرة، ص (110)

عند السادة الأحناف: عرف الربا بأنه:(فضل خال عن عوض بمعيار شرعي مشروط لأحد المتعاقدين في المعاوضة [1])، وقيل:(هو الفضل الخالي عن العوض المشروط في البيع). [2]

وعند السادة المالكية:(هو الزيادة في الثمن أو الأجل على وجه غير سائغ). [3]

وعرفه السادة الشافعية بأنه:(عقد على عوض مخصوص غير معلوم التماثل في معيار الشرع حالة العقد أو مع تأخير في البدلين أو أحدهما). [4]

وعند السادة الحنابلة هو:(الزيادة فى أشياء مخصوصة). [5]

ثالثاً: أنواع الربا: اختلف الفقهاء فى بيان أنواع الربا إلى مذهبين:

المذهب الأول: للشافعية، فقد قسموا الربا إلى أربعة أنواع: هي ربا الفضل: وهو البيع مع زيادة أحد العوضين عن الآخر، وربا اليد: وهو

---

(1) حاشية ابن عابدين، (21/5)، واللباب في شرح الكتاب، لعبد الغني الغنيمي الدمشقي الميداني، ط/ دار الكتاب العربي: بيروت، (128/1)، والتعريفات للجرجانى، (146/1).

(2) المبسوط للإمام السرخسي، (194/6).

(3) الثمر الداني في تقريب المعاني شرح رسالة ابن أبي زيد القيرواني، لصالح بن عبد السميع الآبي الأزهري، (665/1)، وكفاية الطالب الرباني لأبي الحسن المالكي، (545/2).

(4) شرح زبد ابن رسلان لشهاب الدين الرملي، (184/1)، وفتح الوهاب للقاضي زكريا الأنصاري، (226/1)، ومغنى المحتاج للشربيني الخطيب، (21/2)، والتعاريف للمناوي، (354/1).

(5) المغنى لابن قدامه، (133/4)

البيع مع تأخير قبضهما أو قبض أحدهما، وربا النساء: وهو البيع لأجل، وربا القرض: وهو المشروط فيه جر نفع. (1)

المذهب الثاني: لجمهور الفقهاء من السادة الأحناف والمالكية والحنابلة: فقد قسموا الربا إلى قسمين: ربا الفضل، وربا النسيئة. (2)

الفرع الثاني

الدور الذي لعبته الفائدة وأدى حدوث وانتشار الأزمة المالية العالمية عام 2008م

أولاً: الفائدة الربوية ودورها فى عملية الرواج والانتعاشة الاقتصادية:

شهد قطاع العقارات في الولايات المتحدة الأمريكية انتعاشاً خلال الفترة من عام 2001- 2006م؛ حيث تميزت هذه الفترة بتوافر سيولة ضخمة فى الاقتصاد الأمريكي، وبارتفاعات متتالية في أسعار العقارات الأمريكية، وبالتالي انعكس الأمر على سعر العقارات بالزيادة فى تلك الفترة فى جميع أنحاء العالم والسبب الرئيسي لهذا الأمر: هو انخفاض سعر الفائدة، حيث كان سعر الفائدة فى هذه الفترة هو (1 ٪) فقط، وهو أدنى انخفاض فى الولايات المتحدة منذ

---

(1) نهاية المحتاج لشهاب الدين الرملي، (424/3)، ومغني المحتاج، (21/2)

(2) تحفة الفقهاء لأبي الليث السمرقندي الحنفي، (25/2)، وشرح مختصر خليل للخرشي المالكي، (36/5)، والمغني لابن قدامة، (134/4).

عام1958م.[1]

أدت كل هذه العوامل إلى قيام البنوك الأمريكية ليس فقط بالتوسع فى الإقراض العقاري بل قامت بتخفيض معايير الإقراض؛ حيث لم يكن يسمح قبل هذه الفترة بمنح القروض إلا للمقترض الذي يملك جدارة ائتمانية جيدة وفقاً لإجراءات وشروط موضوعة من قبل جهتي الإقراض الأكبر فى السوق الأمريكي وهما مؤسستي "فاني ما"، و"فريدي ماك".[2]

ومنذ عام 2001م زاد حجم قروض الدرجة الثانية، أو القروض عالية المخاطر، أو القروض الثانوية فى الولايات المتحدة الأمريكية حتى بلغت 1,3 تريليون دولار.[3]

إذاً فعملية الرواج والانتعاش وتوافر السيولة الضخمة في الاقتصاد الأمريكي وانعكاس أثر ذلك على جميع دول العالم فى هذه الفترة كان سببه الوحيد هو: انخفاض سعر الفائدة الربوية إلى 1 ٪.

---

(1) الأزمة المالية العالمية وأثرها على الاقتصاد العالمي، د/ حازم الببلاوي، ص (1)، وقراءة إسلامية فى الأزمة المالية العالمية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (3,2).

(2) أزمة الائتمان العالمية في ضوء الشريعة الإسلامية، د/ عطية فياض، ص (1)، وأزمة الرهن العقاري.رؤية إسلامية، لاحم الناصر، جريدة الشرق الأوسط، العدد رقم: (10899)، الصادر في: 30 / 9/ 1429هـ، ص (7)، وأزمة الرهن العقاري .. رؤية إسلامية، د/ أشرف محمد دوابه، جريدة المصريون: بتاريخ: 29 / 6 / 2008 ص (2)

(3) أزمة الائتمان العالمية في ضوء الشريعة الإسلامية، د/ عطية فياض، ص (1)، وأزمة الرهن العقاري.رؤية إسلامية، لاحم الناصر، ص (7)، وأزمة الرهن العقاري .. رؤية إسلامية، د/ أشرف محمد دوابه، ص (2).

ثانياً: دور الفائدة في حدوث الأزمة وانتشارها بين دول العالم:

في عام 2004م ظهر في الاقتصاد الأمريكي ما يعرف: "بالقروض عالية المخاطر"، وهي نتيجة للارتفاعات المتتالية في أسعار العقارات، والتي أدت إلى ارتفاع قيمة الأصول العقارية للمقترضين، وهو ما أغراهم ودفعهم إلى بيع تلك الأصول إلى أفراد آخرين؛ للاستفادة من هامش الربح، والعودة للحصول على قرض إضافي ثانوي جديد بشروط أقل وبإجراءات ميسرة. [1]

وبناءً على ذلك ونتيجة لحركة الانتعاش والرواج، قام البنك الفيدرالي الأمريكي بتطبيق سلسلة من الارتفاعات المتتالية في سعر الفائدة، حتى وصلت في يونيو عام 2006 نحو 5,25 ٪؛ مما أدى إلى ارتفاع أعباء القروض، وعجز المقترضين عن سداد الأقساط، وتزايدت معدلات التخلف عن السداد حتى وصلت إلى التوقف نهائياً عام 2007م. [2]

بعد ذلك قامت المؤسسات المالية الأمريكية ببيع ديون قروض الإسكان الموجودة لديها لشركات توريق، وقامت هذه الشركات ببيع هذه الديون بعد توريقها لأغلب دول العالم، خاصة في أوروبا وآسيا، وأصبح في كل بورصة ما لا يقل عن 20 ٪ من هذه الأسهم الخاصة بالرهن العقاري، وقد قدرت حجم الخسائر في البورصات العالمية عند

---

(1) الأزمة المالية العالمية وأثرها على الاقتصاد العالمي، د/ حازم الببلاوي، ص (1)

(2) أزمة الرهن العقاري..انهيار الاقتصاد الرأسمالي أمام كمال الاقتصاد الإسلامي، بديعة العتيبي ص (3,2).

حدوث الأزمة بنحو 2,5 تريليون دولار.[1]

انظر سيدي ماذا فعلت الفائدة الربوية بعد ارتفاعها: تضخمت المديونية، وزادت الأعباء، وتوقف الدفع، وامتلأت ساحات المحاكم بقضايا الحبس، ثم بيعت الديون عالمياً، وانتقلت الأزمة من داخل أمريكا إلى باقي دول العالم.[2]

ثالثاً: إعادة الكرة ومحاولة إنقاذ ما يمكن إنقاذه باستخدام العصا السحرية فى يد النظام الرأسمالي (الفائدة الربوية):

بعد وقوع الزلزال المدمر الذي أحدثته الأزمة المالية فى سبتمبر عام 2008م، والذي هز أركان العالم أجمع، قام عدد من البنوك المركزية فى مختلف دول العالم بتخفيض سعر الفائدة، فلقد قام مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي بتخفيض أسعار الفائدة بمقدار نصف فى المائة من 2 ٪ إلى 1,5 ٪، وإلى 1 ٪ فى نوفمبر 2008م، كما قام البنك المركزي الأوربي فى نفس الفترة بتخفيض أسعار الفائدة من 4,25 ٪ إلى 3,75 ٪ ثم إلى 3,25 ٪، وقام بنك انجلترا المركزي بتخفيض أسعار الفائدة لتصل إلى 3 ٪ مسجلاً أدنى مستوى لها منذ فترة

---

(1) أداء الأسواق فى ظل الأزمة المالية العالمية، نشرة مجلس الوزراء المصري، ص (5,4)، وأثر الأزمة المالية على الجهاز المصرفي المصري، يوسف أحمد، ص (1)، والأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الاقتصاد العربي، د/ نبيل حشاد، ص (5).

(2) ضحايا أزمة الرهن العقاري في أميركا، شبكة الجزيرة القطرية، الجمعة: 1429/10/4 هـ - الموافق 2008/10/3 م.

http://www.aljazeera.net/NR/exeres/4DF35056-

طويلة، واتخذت البنوك المركزية فى كندا والسويد وسويسرا والصين وبعض البلدان العربية نفس الإجراءات لتخفيض سعر الفائدة، فى محاولة لإنقاذ ما يمكن إنقاذه.[1]، ولكن هيهات هيهات!!: فقد أزفت الآزفة التي ليس لها من دون الله كاشفة، فهي خافضة رافعة، خافضة لمن حارب الله ورسوله بالمعاصي والذنوب، رافعة لمن أطاع الله فلم يعصه ولمن يتوب.

الفرع الثالث

ارتباط عملية التوريق التقليدي بالفائدة الربوية

بعد حدوث الأزمة المالية فى أمريكا قامت البنوك وشركات التمويل العقاري ببيع ديون القروض المتجمعة لديها على العملاء الذين اشتروا العقارات إلى إحدى الشركات المتخصصة والتي تسمى قانوناً "بشركات التوريق"، وهذا البيع يكون بمقابل معجل أقل من قيمة الدين، ثم تقوم شركة التوريق بإصدار سندات بقيمة هذه الديون بقيمة اسمية لكل سند وتطرحها للاكتتاب العام (بيعها) للأفراد والمؤسسات بقيمة أكبر أوأقل من القيمة الاسمية (أي بعلاوة أو خصم إصدار)، ويحصل حملة السندات على فوائد القروض، وتتولى شركة التوريق مع شركة التمويل عملية تحصيل الأقساط والفوائد من المقترضين الأصليين وتوزعها على حملة السندات، وبذلك تحصل شركة التمويل على سيولة، وتكسب شركة التوريق الفرق بين قيمة القروض وبين ما دفعته لشرائها ويكسب حملة السندات الفوائد، كما يمكنهم تداول هذه

---

(1) أداء الأسواق فى ظل الأزمة المالية العالمية، نشرة مجلس الوزراء المصري، ص(5,4) والأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الاقتصاد العربي، د/ نبيل حشاد، ص (5)

السندات فى سوق المال بالبيع لغيرهم بأسعار أكثر من سعر شرائهم لها فى حالة ارتفاع[1] سعر فائدتها عن سعر الفائدة السائدة، وقد يبيعونها بخسارة عندما يقل سعر الفائدة أو يحتاجون لسيولة عاجلة، وباستمرار تداول السندات تنتقل الملكية إلى عديدين فى داخل البلاد وخارجها.[2]

وفى المقابل فإنه عندما يقترض مشترو العقارات من مؤسسات مالية أخرى برهن نفس العقارات تقوم هذه المؤسسات ببيع هذه القروض إلى شركة توريق التي تصدر بها سندات وتطرحها فى الأسواق، وبالتالي يصبح للعديد من الناس والمؤسسات حقوق على العقار وتتزايد قيمة الأوراق المالية المصدرة عن قيمة العقارات، وهكذا يمكن القول: إن التوريق بما ينتجه من تضخم لقيمة الديون نتيجة للفائدة الربوية، وانتشار حملة السندات (الدائنين) فى جميع دول العالم، وترتيب مديونيات متعددة على نفس العقار هو حجر الزاوية الذي أدى إلى حدوث الأزمة المالية، وتضخمها وانتشارها بين دول العالم.[3]

الحكم الشرعي: ارتباط الفائدة بالتوريق زادت من حرمته لما يأتي:

1- أن عملية التوريق تكون ببيع الدين لشركة التوريق بأقل من قيمته وهذا يعنى أن تدفع الشركة أقل وتأخذ أكثر وهو عين الربا.[4]

---

(1) قراءة إسلامية فى الأزمة المالية العالمية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (7).

(2) قراءة إسلامية فى الأزمة المالية العالمية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (7).

(3) الأزمة المالية العالمية والاقتصاد الإسلامي، مختصون في الاقتصاد الإسلامي يجيبون عبر ندوة "الاقتصادية" هل دخل النظام الرأسمالي مرحلة "الترقيع" مع غياب البديل الجاهز؟، د/ رفيق يونس المصري جريدة الاقتصادية في: 19-10- 2008م، ص (1)

(4) وهو ربا الفضل. تحفة الفقهاء لأبي الليث السمرقندي الحنفي، (25/2)، وشرح مختصر خليل للخرشي المالكي، (36/5)، وفتح الوهاب للقاضي زكريا الأنصاري، (276/1)، والمغني لابن قدامة، (134/4).

2- أن السندات تدر دخلاً عبارة عن فوائد وهى ربا.[1]

وقد جاء قرار مجمع الفقه الإسلامي بتحريم ذلك، حيث نص فيه على ما يلي: (لا يجوز بيع الدين المؤجل من غير المدين بنقد معجل من جنسه أو من غير جنسه؛ لإفضائه إلى الربا).[2]

وفى قرار لمجمع الفقه الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي جاء فيه ما يلي:(لا يجوز التعامل بالسندات الربوية إصداراً أو تداولاً أو بيعاً؛ لاشتمالها على الفوائد الربوية).[3]

الفرع الرابع

علة تحريم الربا فى الإسلام

أولاً: علة تحريم الربا:

إن الله - تعالى- قد حرم الربا لحكم كثيرة، ومقاصد جليلة؛ فحرمه - تعالى- لما فيه من أضرار بالمجتمع، ومن هذه الأضرار: أن

---

(1) وتعتبر الفوائد هنا ربا فضل ونساء فى آن واحد. المبسوط للإمام السرخسي، (31/21).

(2) قرار مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي في دورة انعقاد مؤتمره الحادي عشر بالمنامة في دولة البحرين، الفترة من 25 – 30 رجب 1419 هـ (14 – 19 نوفمبر 1998)، رقم: (92)، (11/4) بشأن بيع الدين وسندات القرض وبدائلها الشرعية في مجال القطاع العام والخاص.

(3) قرار لمجمع الفقه الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي فى دورته السادسة، المنعقدة فى يناير 2003م.

الربا يزيد في ثروة فرد وينقص من ثروة آخر، دون أية زيادة في الثروة الحقيقية للمجتمع، فيصبح الأمر مشابهاً للسرقة، وهذا بلا شك طريق من طرق أكل أموال الناس بالباطل، ومن أنواع الظلم البين.(1)

كما أن التعامل بالربا يعوّد الإنسان على الكسل والبطالة، وهذا منافٍ للقيم الإسلامية التي تدعو إلى العمل، وتؤكد على فضله وأهميته، وفى ذلك ضرر عظيم للفرد والمجتمع معا.(2)

وفى حكمة تحريم الربا يقول أحد علماء الاقتصاد الإسلامي:(فى آيات الربا نكتشف أن الله -ﷻ- يوجه الخطاب إلى الذين آمنوا واتقوا..، أي أن الأمر كله التزام عقائدي وسلوك عقائدي أيضا، ... وأن الأمر فى الاستثمار ليس مقدار العائد المادي وحده، وإنما الأمر مرتبط بالعقيدة وبالسلوك الذي سوف يحاسب عليه المؤمن يوم القيامة فهذا جانب.كما أن تحريم الربا يعد أحد أبعاد المنهج الإسلامي لعلاج الصراع الاجتماعي، وبيان ذلك: أن الربا يضمن دخلاً لصاحب رأس المال عندما يشارك مع عوامل الإنتاج الأخرى في أي نشاط اقتصادي، ويمكن هنا أن نميز بين طرفين: يمثل الطرف الأول صاحب المال، ولا يختلف اثنان على أن تحديد دخل محدد لصاحب رأس المال بصرف النظر عن النشاط الاقتصادي هذا التحديد يحابيه ويميزه، ويكون لمصلحة هذا المالك، هذا هو الطرف الأول، أما الطرف الثاني: فإنه يتمثل في ملاك عوامل الإنتاج الأخرى التي تشارك رأس المال في النشاط الاقتصادي المنتج، وأيضا لا يختلف اثنان هنا على أن تحديد دخل محدد مقدماً لصاحب رأس المال يحابي ولا يكون لصالح ملاك خدمات العوامل الأخرى، حتى

(1) فتاوى ابن تيمية الحراني، (419/29).

(2) إعلام الموقعين، (154/2)، وحاشية ابن القيم، (243/4).

وإن تحقق ربح يفيض عن النصيب الذي أخذه صاحب رأس المال، لأننا بالفائدة التي حددناها لرأس المال، قد أعطينا له نوع ضمان قبل بدء النشاط الاقتصادي، بينما لم نوفر هذا لملاك خدمات العوامل الأخرى).(1)

ثم يقول:(ويكون الموقف أكثر محاباة لصاحب رأس المال، وأكثر تمييزاً له إذا حقق النشاط الاقتصادي الذي اشتركت فيه عوامل الإنتاج خسارة، ولم يحقق أرباحاً؛ لأننا نكون بهذا قد ضمنا دخلاً لصاحب رأس المال على حساب ملاك عوامل الإنتاج الأخرى، بمعنى أنهم يدفعون لصاحب رأس المال). (2)

وخلاصة **الأمر**: أن الربا يتضمن استغلال الأغنياء لحاجة الفقراء، ويفسد العلاقة بين الأفراد، مما يؤدي إلى الصراع بين الطبقتين وزيادة الكُرْه والبغضاء بين الجميع.

ثانياً: الدليل على تحريم الربا:

الربا محرم بالكتاب والسنة والإجماع:

أما الكتاب: فآيات منها قوله - تعالى- : ﴿وَأَحَلَّ اللّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾، [البقرة: 275]، ومنها: قوله – تعالى- أيضا: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ لاَ تَأْكُلُواْ الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُواْ اللّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ﴾، [آل عمران: 130].

(1) الأولويات الاقتصادية فى الإسلام، د/ رفعت السيد العوضى، دار معاذ للنشر والتوزيع: الرياض، لسنة 1992م، ص (79).

(2) الأولويات الاقتصادية فى الإسلام، د/ رفعت السيد العوضى، ص (88).

وجه الدلالة: تدل الآيتان دلالة صريحة على تحريم الربا. [1]

وأما السنة: فأحاديث منها:

1- ما روي عنه (ﷺ) أنه قال: « اجتنبوا السبع الموبقات، قالوا: يا رسول الله وما هن ؟ قال: الشرك بالله، والسحر، وقتل النفس التي حرم الله إلا بالحق وأكل الربا، وأكل مال اليتيم، والتولي يوم الزحف، وقذف المحصنات المؤمنات الغافلات ».[2]

وجه الاستدلال بالحديث:

هذا الحديث يستدل به على أن النبي (ﷺ) عد الربا من الكبائر الواجب اجتنابها، فكان اجتنابه واجباً؛ لأنه من الكبائر المنهي عنها؛ لأن قوله (ﷺ): (اجتنبوا)، أي :ابتعدوا، وهو أبلغ من قوله: ابتعدوا، واحذروا، ونحو ذلك. [3]

2- ما روي عنه (ﷺ) أنه قال:« لعن الله آكل الربا، وموكله، وكاتبه وشاهديه، وقال: ما ظهر في قوم الربا والزنا إلا أحلوا بأنفسهم عقاب الله - عز وجل- ».[4]

---

(1) أحكام القرآن للجصاص، (148/2)، والكشاف عن حقائق التنزيل، وعيون الأقاويل فى وجوه التأويل للزمخشرى، ط/ دار المعرفة: بيروت: لبنان، (158/1).

(2) متفق عليه/ أخرجه الإمام البخاري عن أبي هريرة، كتاب "الوصايا"، باب " إن الذين يأكلون أموال اليتامى ظلما "، (1017/3)، والإمام مسلم، كتاب "الإيمان"، باب "بيان الكبائر "، (92/1)

(3) عمدة القاري شرح صحيح البخاري، للإمام بدر الدين أبي محمد محمود بن أحمد العيني ط/ مطبعة الحلبي، لسنة 1972م. (61/14).

(4) أخرجه الإمام أحمد فى مسنده، عن ابن مسعود، (402/1)، وقال ابن القيم فى حاشيته (249/9): (حديث مرفوع).

وجه الاستدلال بالحديث:

فقد أخبر النبي (ﷺ) أن اللعن مستحق على آكل الربا، وموكله، وشاهديه وكاتبه، واستحقاقهم اللعن والطرد من رحمة الله (أي الموكل، والكاتب والشاهدين)؛ من حيث رضاهم به وإعانتهم عليه. (1)

وأما الإجماع:

فقد أجمعت الأمة على أن الربا محرم، وأنه لم يحل في شريعة قط، ولم يؤذن الله في كتابه عاصياً بالحرب سوى آكله، ولهذا قيل: إنه علامة على سوء الخاتمة وظاهر الأخبار تدل على أنه أعظم إثما من السرقة وشرب الخمر. (2)

وقد جاء قرار مجمع البحوث الإسلامية بالأزهر الشريف بتحريم القروض والفائدة عليها، ونص فيه على ما يلي:(الفائدة على أنواع القروض كلها ربا محرَّم لا فرق في ذلك بين ما يُسمَّى بالقرض الاستهلاكي، وما يُسمَّى بالقرض الإنتاجي؛ لأن نصوص الكتاب والسنة في مجموعها قاطعة في تحريم النوعين، فكثير الربا وقليله حرام، كما يشير إليه الفهم الصحيح لقوله - تعالى- : ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ لاَ تَأْكُلُواْ الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُواْ اللّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ﴾، [آل عمران: 130].

والإقراض بالربا محرَّم لا تبيحه حاجة ولا ضرورة، والاقتراض بالربا محرم كذلك، إلا إذا دعت إليه الضرورة، وكل امرئ متروك

---

(1) فيض القدير للمناوي، (268/5).

(2) نهاية المحتاج، (424/3)، والمغنى لابن قدامة، (133/4)، وفتاوى ابن تيمية، (419/2).

لدينه في تقدير ضرورته). [1]

المطلب الثاني

صناديق التحوط، وعلاقتها بالفائدة الربوية، وبأزمة الرهن العقاري، ودورها فى حدوث الأزمة المالية عام 2008م

بما أن الحديث يدور حول الفائدة الربوية صناعة وتجارة وربحاً، فإن الأمر يستلزم إلقاء الضوء على كل جهة تعمل بها، ومن هذه الجهات ما تم التعارف عليه عالمياً واشتهر تحت اسم: (صناديق التحوط)، ولبيان حقيقة هذه الصناديق والدور الذي لعبته فى حدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، والأزمة المالية العالمية، سوف يتم تقسيم الحديث فى هذا المطلب- بإذن الله تعالى- إلى فرعين:

الفرع الأول: ماهية صناديق التحوط، وطبيعة عملها.

الفرع الثاني: علاقة صناديق التحوط بأزمة الرهن العقاري فى أمريكا والأزمة المالية العالمية، وأوجه الفساد في عملها.

---

(1) قرار مجمع البحوث الإسلامية بالأزهر الشريف، ، لسنة 1965م، وآخر فى ربيع الآخر 1399 هجرية 14 مارس 1979م، وفتاوى اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء بالمملكة العربية السعودية رقم (7301).

الفرع الأول

ماهية صناديق التحوط وطبيعة عملها

لقد كشفت الأزمة المالية لعام 2008م شيئاً جديداً عن طبيعة الاقتصاد الرأسمالي الأمريكي تحديداً: وهو السعي لجني الأرباح الهائلة والسريعة من خلال المجازفة، ليس على أساس إنتاج حقيقي، إنما عن طريق إنتاج وهمي مصطنع.[1]

فبعد الأزمة المالية الكبيرة التي تجلت في انهيار مؤشر التكنولوجيا المتطورة "ناسداك" عام 2000م، على خلفية التلاعب في سجل حسابات الشركات وتوقعات وهمية بالنسبة لقدرة الانترنت على إحداث نمو اقتصادي غير محدود فقد وجد رأس المال مجالا آخر لزيادة أرباحه، هو مجال الائتمان والقروض[2] غير أن الفارق بين المجالين نوعي وخطير: ففي حين اعتمد مجال الانترنت على منتجات حقيقية ووعد بثورة اقتصادية، فإن مجال الائتمان يعتمد على المقامرة في أسواق المال تماما كما يحدث في الكازينو المسمى:"بصندوق التحوط".[3].

أولاً: ماهية صناديق التحوط:

هي: عبارة عن مؤسسات مالية نخبوية تُعرفِ باسم "صناديق التحوط"(**Hedge Funds**) ، وهذه الصناديق ليست مفتوحة لعامة الشعب، بل للأثرياء منهم فقط. كل صندوق يمكن أن يستوعب

---

(1) أسلحة الدمار المالي الشامل، د/ سامي سويلم، ص (3).

(2) الأزمة المالية العالمية الحالية " محاولة للفهم "، د/ حازم الببلاوي، ص (7).

(3) الأزمة المالية العالمية الحالية " محاولة للفهم "، د/ حازم الببلاوي، ص (7).

(500) مستثمر كأقصى حد يدفع كل مستثمر منهم رسم اشتراك بقيمة مليون دولار كأدنى حد[1].

ثانياً: تاريخ صناديق التحوط:

ظهر أول صندوق للتحوط عام 1949م على يد "الفريد وينسلو جونز" عالم الاجتماع، عندما كان يعد مقالة حول أحدث الوسائل المستخدمة فى تحليل أداء الأسواق المالية والتنبؤ بتطوراتها لحساب مجلة "فورتشن" الأمريكية، حيث توصل إلى آلية تمكنه من تحقيق عائد أعلى مما يحققه المحترفون.[2]

فقد كانت إستراتيجيته تقوم على المتاجرة فى الأسهم بناءً على مركزين ماليين:

1- طويل الأجل: حيث يقوم بشراء الأسهم التي يتوقع أن ترتفع ويحتفظ بها إلى أن يبيعها بالثمن المتوقع[3].

2- قصير الأجل: أو ما يسمى:" بالبيع على المكشوف": حيث يقوم ببيع أسهم يتوقع انخفاضها ليعيد شرائها فى وقت لاحق. ويبلغ عدد

---

(1) أزمة الرهن العقاري والمستقبل، السبت 22 ذو الحجة 1429 هـ- 20 ديسمبر 2008م العدد: (5549)، أحمد الخطيب.
http://www.aleqt.com/20/12/2008/article_175256.html

(2) الأزمة المالية العالمية الحالية " محاولة للفهم "، د/ حازم الببلاوي، ص (8).

(3) جريدة دبي الاقتصادية، العدد رقم: (1458)، الصادر فى: 2009/3/23م، ص (7).

صناديق التحوط الموجودة فى العالم حالياً حوالي 10 آلاف صندوق تقريباً، تدير نحو 1,3 تريليون دولار(1).

ثالثاً: طبيعة عمل صناديق التحوط:

تقوم فكرة عمل هذه الصناديق على أساس الاقتراض من مؤسسات مالية كالبنوك بأسعار فائدة منخفضة، ثم تستثمر هذه الأموال مقابل فوائد مرتفعة وتربح هي الفرق بين القيمتين، وهو ما يسمى: "بالرفع المالي".

حول هذه الطريقة وتأثيرها على عولمة الأزمة يكتب الخبير الاقتصادي الأمريكي: "كينيث روجوف" فيقول:

(إن صناديق التحوط اقترضت مئات مليارات الدولارات بأسعار فائدة منخفضة للغاية من اليابان، ثم استثمرت أرباحها في بلدان مثل البرازيل وتركيا، حيث أسعار الفائدة مرتفعة. وطالما ظل الينُّ ضعيفا فان هذه الإستراتيجية الاستثمارية ستظل تعمل وكأنها ماكينة نقود. ولكن إذا ما ارتفع سعر الين بصورة حادة، كما قد يحدث بسهولة نظراً للفائض الهائل لدى اليابان في حسابها الجاري، فلسوف تتحمل

---

(1) الأزمة المالية العالمية الحالية " محاولة للفهم "، د/ حازم الببلاوي، ص (7)، وأزمة الرهن العقاري..انهيار الاقتصاد الرأسمالي أمام كمال الاقتصاد الإسلامي، بديعة العتيبي، ص (6)، وأزمة الرهن العقار من ويكيبيديا، الموسوعة الحرة، ص (4)، وأزمة القروض العقارية الأسباب والتداعيات. نشرة البنك الأهلي المصري.2007 .ص (5)، وأزمة النظام المالي العالمي فرصة مواتية لتعضيد التمويل الإسلامي، لعلي خان، جريدة الشرق الأوسط القطرية، الثلاثاء 7 شوال 1429 هـ 7 أكتوبر 2008م العدد: (10906)، ص (3).

بعض صناديق التحوط خسائر مالية فادحة وتنهار التجارة المحملة على الين بصورة عنيفة) [1].

الفرع الثاني

علاقة صناديق التحوط بأزمة الرهن العقاري والأزمة المالية العالمية، وأوجه الفساد في عملها

أولاً: علاقة صناديق التحوط بأزمة الرهن العقاري، والأزمة المالية العالمية:

استثمرت صناديق التحوط أموالها فيما صار يعرف بـ"الأدوات المالية" التي تدرّ أرباحا خيالية، فما هي هذه الأدوات؟، وما علاقتها بأزمة الائتمان العقاري التي اجتاحت العالم عام 2007م ؟:

<u>يُقصد بالأدوات المالية</u>: ما يسمى بـ"مشتقات الائتمان": وهي عملية تحويل القروض المختلفة، مثل قرض الرهن العقاري وغيره، إلى سندات يمكن تداولها في الأسواق المالية[2].

وإحدى هذه "الأدوات المالية" كان التداول بسندات معتمدة على القروض الممنوحة في سوق القروض العقارية الثانوية (subprime) خلافاً لسوق القروض الرئيسية، حيث تقوم شركات القروض في السوق الثانوية بمنح قروض إسكان لزبائن

(1) الاقتصادية السعودية، في: 2009/9/13م، ص (3).

(2) الأزمة المالية العالمية الحالية " محاولة للفهم "، د/ حازم الببلاوي، ص (8).

لا يتمتعون بتاريخ ائتماني جيد، بمعنى أنهم يحصلون على قروض دون دفع أي رهن، ودون إثباتات موثّقة حول أحجام أجورهم وممتلكاتهم[1].

المهم تشجيعهم على الاقتراض لجباية أرباح من الفوائد، ووصلت قيمة سندات هذه السوق من عام 2000 إلى 2006 نحو 1,8 تريليون دولار[2].

وقد قام صندوقا التحوط التابعان لشركة "بير ستيرنز"، (البنك الاستثماري النيويوركي)، بجمع مئات ملايين الدولارات من مستثمرين أثرياء واقترضا أضعاف المبلغ من البنوك الكبيرة في (وول ستريت)، وبدآ التداول بسندات سوق القروض العقارية الثانوية، حتى أعلنا إفلاسهما[3].

ولم تتوقف المجازفة عند حد الاستثمار في سندات قروض أُعطيت بلا ضمانات، بل حدث ما هو أخطر، حين تم استخدام أحد "المشتقات الائتمانية" الأخرى، التي من شأنها أن تفسر حجم خطورة المقامرة التي دخلت فيها صناديق التحوط: وهو الرهان

---

(1) أزمة الرهن العقاري..انهيار الاقتصاد الرأسمالي أمام كمال الاقتصاد الإسلامي، بديعة العتيبي ص (6)، وأزمة الرهن العقلر من ويكيبيديا، الموسوعة الحرة، ص (4).

(2) أزمة الرهن العقاري، د/ لاحم الناصر، ص (1)، وأزمة النظام المالي العالمي فرصة مواتية لتعضيد التمويل الإسلامي، لعلي خان، ص (4)

(3) الأزمة المالية العالمية الحالية "محاولة للفهم"، د/ حازم الببلاوي، ص (8)، وصناديق التحوط، كينث هاينز، نشرة مؤسسة أبحاث صناديق التحوط، الصادرة فى 2010/9/12م، ص (1)

على انقباض سوق الائتمان، وعلى تراجع قيمة الأوراق المالية المدعومة بأصول، والمعروفة باسم "التزامات الدين المضمونة"، ومن ضمنها: القروض السكنية في السوق الثانوية[1].

وقد نشر: (أن أحد مدراء صناديق التحوط راهن على خسارة مؤشر (أي. بي. اكس). للسندات القائمة على قروض الرهن العقاري في السوق الثانوية، واستطاع تحقيق الربح حين انهارت أسعار السندات المذكورة)، كيف حدث ذلك؟:

يشير المصدر:(إلى أن هذا المدير اشترى عقود تأمين لحماية 30 سنداً ضد احتمال العجز عن سداد القروض، ودفع فعليا 0.6٪ من قيمة السندات في السنة)، يزيد المصدر:(أنه في حال تم استرجاع القروض يكون قد خسر مبلغ التأمين الذي دفعه فقط، وقيمته 0.6٪ في السنة، أما العائد المحتمل إذا عجزت المؤسسات عن تسديد قيمة جميع السندات فسيكون 100٪)[2].

وتشير قصة هذا المدير إلى أن هناك من يربح 100٪ على استثماراته بينما لا توفر البنوك العادية للمستثمر العادي فائدة أكثر من 4 ٪[3]. فالحقيقة أن هذه الصناديق إبان هذه الأزمة بدأت تلعب وتقامر بالائتمان نفسه الذي يشكّل ركنا أساسياً في الاقتصاد الأمريكي، وحولت الرهان على الديون بكل

---

(1) الأزمة المالية العالمية الحالية "محاولة للفهم"، د/ حازم الببلاوي، ص (8)، وأسلحة الدمار المالي الشامل، د/ سامي سويلم ، ص (3).

(2) الاقتصادية، فى: 2009/9/13م، ص (4).

(3) الاقتصادية، في 2009/9/13م، ص (4).

أشكالها إلى مصدر أساسي للربح، ولم يأت هذا الرهان من فراغ، بل من الواقع الأمريكي الغريب الذي يرى في الائتمان محرّكاً أساسياً للنمو الاقتصادي [1].

فالعائلة الأمريكية مضطرة للاقتراض باستمرار لرفع مستوى معيشتها ويتم تشجيعها طول الوقت على الاستهلاك، وخلال الأزمة الأخيرة رهنت عائلات بيوتها بعد أن ارتفعت قيمتها بسبب الفقاعة لدى شركات الرهن العقاري وحصلت بالمقابل على مبالغ تسمح لها بدفع رسوم تعليم أبنائها في الجامعة، وشراء سيارة جديدة، وشراء أدوات منزلية مثل الشاشات التلفزيونية الحديثة، فالطبقة الوسطى الأمريكية مدينة لشركات الائتمان المختلفة التي تفرعت في شتى المجالات: من العلاج الصحي، والتعليم العالي، والسيارات والمشاريع الاقتصادية الصغيرة، وحتى حاجات الاستهلاك اليومي[2].

من وراء هذه السياسة يقف أصحاب رؤوس الأموال كالكواسر تحوم في الجو، وتراهن تارة لصالح شركات الائتمان، وتارة أخرى تراهن على عجزها عن جباية استحقاقاتها، مرة تغري المواطن الأمريكي باستثمار توفيراته في البورصة، كما كان الحال في التسعينات، وعندما يفقد كل ما يمتلكه[3]، تدفعه لأخذ قرض دون ضمانات على أن يدفع مقابله فوائد باهظة، ففي المرة الأولى سرق المستثمر (صاحب رأس المال) من المواطن كل ماله، وفي المرة الثانية

---

(1) أسلحة الدمار المالي الشامل، د/ سامي سويلم ، ص (3).

(2) الأزمة المالية العالمية الحالية " محاولة للفهم "، د/ حازم الببلاوي، ص (9,8).

(3) أزمة الرهن العقاري.. انهيار الاقتصاد الرأسمالي أمام كمال الاقتصاد الإسلامي، بديعة العتيبي، ص (6)، وأزمة الرهن العقار من ويكيبيديا، الموسوعة الحرة، ص (4).

يُقرضه من ماله المسروق، ويجبي منه فائدة عالية، حتى يعجز عن السداد فيصادر منه بيته. في كلتا الحالتين يستفيد المستثمر الذي يعيش من المقامرة على حساب الإنسان البسيط[1].

ثانياً: الفساد فى عمل صناديق التحوط:

تعددت أوجه الفساد فى عمل صناديق التحوط، منها على سبيل المثال:

1- يصل أجر مدير الصندوق إلى 1 و2 ٪ من قيمة الأصول **(assets)** و20٪ من الأرباح، حتى وصلت فى بعض الأحيان أجور بعض مدراء صناديق التحوط الرئيسية إلى مليار دولار، وهو أجر لا يقابله عمل، وعن عمل هو فى الأصل حرام، وهو الإقراض بالربا[2].

2- إن صناديق التحوط غير مسجلة، ولا تخضع للرقابة مثل صناديق الاستثمار العادية، وهذا وجه آخر من أوجه الفساد.

3- إن كثرة السيولة النقدية الهائلة والمكسب السريع، قادا لانتشار ظاهرة صناديق التحوط في أنحاء العالم، حتى باتت توصف بأنها مالكة الكون، إذ أنها تسيطر على ثلث مداولات الأسهم فى البورصات العالمية، وبحوزتها أصول بقيمة 2 تريليون دولار (التريليون: ألف مليار) [3] في عام 2006م[4]. وهذه المفاسد كان لها بلا شك أعظم الأثر فى حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م.

---

(1) أزمة الرهن العقاري، بديعة العتيبي، ص (4).

(2) البحر الرائق لابن نجيم، (195/5)، وحاشية ابن عابدين، (109/4).

(3) الأزمة المالية العالمية الحالية "محاولة للفهم"، د/ حازم الببلاوي، ص (9).

(4) أسلحة الدمار المالي الشامل، د/ سامي سويلم، ص (3)، والأزمة المالية العالمية الحالية " محاولة للفهم "، د/ حازم الببلاوي، ص (9).

المبحث الثاني
علة منع إقرار الفائدة فى الإسلام

عندما قامت الشريعة الإسلامية بتحريم الفائدة الربوية وعدم إقرارها على القروض والسندات وغيرها من سائر الأعمال التجارية فيها إنما قامت بذلك؛ لأنها رأت أن فى إقرارها مفاسد عدة: فعندما تفرض على قرض أو سند أو غيرهما فبأي حق شرعي أقدم المقرض على أخذها أو الأكل منها؟!، فلم يوجد سبب شرعي لاستحقاقها من ملك أو عمل أو ضمان، أو بالأحرى لا يوجد سبب شرعي لاستحقاق الربح المتمثل فيها.

وإقرار الفائدة الربوية على القروض والسندات أشد خطراً من غيرها، لأن القرض لا يُفْعل فى الإسلام إلا قربة لله لرب العالمين، ولفك كربة مكروب، أو لإعانة محتاج، وهو مندوب إليه باتفاق[1]، فضلاً على أن فى إقرارها عليه غرراً عظيماً؛ لأنها وجودها قد يكون وقد لا يكون، وهو ما يعبر عنه فقهياً: بالغرر الكثير. ولبيان ذلك كله يقتضي الأمر تقسيم الكلام فى هذا المبحث - بمشيئة الله تعالى- على مطلبين:

المطلب الأول: عدم وجود سبب شرعي لاستحقاق للربح.

المطلب الثاني: وجود الغرر الكثير.

---

(1) روضة الطالبين للإمام النووي، (32/4)، والمغني لابن قدامة، (207/4)، وجواهر العقود للأسيوطي، (116/1).

المطلب الأول
عدم وجود سبب من أسباب استحقاق
الربح فى الإسلام

نص السادة فقهاء المذاهب الإسلامية على عدة أسباب توجب استحقاق الربح فى الإسلام؛ بحيث لو طبقت هذه الأسباب على الفائدة الربوية لبان أنها استحقت وأكلت من قبل المؤسسات النقدية، وشركات التوريق، وصناديق التحوط قبيل حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م بدون سبب شرعي يوجب استحقاد ـا ، ولتوضيح كامل هذه الحقيقة، وتطبيق جملة هذه الأسباب على ما تم فعله وأدى إلى حدوث وانتقال الأزمة المالية بين دول العالم، سوف يتم تقسيم هذا المطلب - بأمر الله تعالى- إلى فروع ثلاثة:

الفرع الأول: معنى السبب والاستحقاق والربح.

الفرع الثاني: أسباب استحقاق الربح فى الإسلام.

الفرع الثالث: تطبيق أسباب استحقاق الربح التي جاء بها الإسلام على عمليتي بيع الديون بفائدة (التوريق التقليدي)، والإقراض بفائدة، اللتان كانتا سبباً فى حدوث وانتشار الأزمة المالية العالمية عام 2008م.

الفرع الأول
معنى السبب والاستحقاق والربح

أولاً: تعريف السبب:

السبب في اللغة: اسم لما يتوصل به إلى غيره[1]. وقيل: هو الحبل، وهو ما يتوصل به إلى الاستعلاء، ثم استعير لكل شيء يتوصل به إلى أمر من الأمور فقيل: هذا سبب هذا، وهذا مسبب عن هذا[2].

واصطلاحاً: قيل:(هو وصف ظاهر منضبط دل الدليل السمعي على كونه معرفا) [3]. وقيل:(هو وصف ظاهر منضبط، يلزم من وجوده الوجود ومن عدمه العدم، كدخول شهر رمضان، فهو سبب لوجوب الصوم) [4]. وقيل السبب في الشريعة:(هو عبارة عما يكون طريقاً للوصول إلى الحكم غير مؤثر فيه) [5]. وهو يخالف الشرط، فالشرط في اللغة:(إلزام الشيء والتزامه). واصطلاحاً:(ما يلزم من عدمه العدم ولا يلزم من وجوده وجود ولا عدم لذاته)، ويقال:(ما يتم به الشيء وهو خارج عنه، كالصحة والإقامة في وجوب الصوم، فإن الإنسان قد

(1) مختار الصحاح للرازي، (119/1)، مادة: "سبب".
(2) المصباح المنير للفيومي، (262/1)، مادة: "سبب".
(3) الحدود الأنيقة للقاضي زكريا الأنصاري، (72/1)، مصطلح: "السبب"
(4) القواعد والفوائد الأصولية لابن اللحام، ط/ مكتبة السنة المحمدية: القاهرة، لسنة 1375هـ- 1956م، (94/1).
(5) التعريفات للجرجاني، (154/1)، مادة: "سبب".

يكون صحيحاً مقيماً ولا يجب عليه الصوم - في غير رمضان- لتخلف السبب) [1].

ثانياً: تعريف الاستحقاق:

الاستحقاق في اللغة: مأخوذ من حق الشيء، إذا وجب وثبت، فهو بمعنى الوجوب والثبات[2].

وفي الاصطلاح: يوجد للاستحقاق معنيان: خاص، وعام:

أ- المعنى الخاص للاستحقاق:(هو رفع ملك شيء بثبوت ملك قبله) .

وصورته:(أن يكون شيء بيد شخص ثم يظهر أنه حق لشخص آخر قد ثبت له بما تثبت به الحقوق شرعا) [3]. وفسر:(بأن يدعي شخص ملكية شيء ويثبت دعواه ببينة أو غيرها، ويقضي له القاضي بملكيته وانتزاعه من يد حائزه) [4].

ب- المعنى العام للاستحقاق:(هو ظهر ركون الشيء حقاً واجباً للغير) [5]. وقيل: الاستحقاق:(هو صفة حكمية[6] يترتب على ثبوتها

---

(1) الإبهاج لتقي الدين السبكي، ط / دار الكتب العلمية: بيروت، (602/1)، والتعاريف للمناوي، (428/1)، مصطلح "شرط"

(2) الشرح الكبير للدردير، (461/1)، ومواهب الجليل للحطاب المالكي، (295/5).

(3) القوانين الفقهية لابن جزي، (219/1)، وبداية المجتهد لابن رشد، (244/1)

(4) الفقه الإسلامي وأدلته، د/ وهبة الزحيلي، ط/ دار الفكر: بيروت، (348/5).

(5) حاشية ابن عابدين، (191/5)، والقوانين الفقهية للبركتي، (172/1).

(6) الصفة الحكمية: هي أمر اعتباري، مقدر في الشخص، تثبت له بحكم الشرع. الفروق للإمام القرافي، ط/ عالم الكتب: بيروت، (200/1)

للمتصف بها صحة التصرف على وفق الثابت، وجواز الطلب من المستحق عليه)[1].

ثالثاً: تعريف الربح:

الربح في اللغة: هو النماء في التّجر[2]. وقيل: الفضل عن رأس المال.[3]

وفي الاصطلاح:(هو ما يكتسبه الإنسان زائداً عن قيمة معوضه)[4]. وقيل:(هو زائد ثمن مبيع تجر على ثمنه الأول، ذهباً كان أو فضة)[5].

---

(1) حاشية الدسوقي، (473/3)، وضوابط عقود تنمية المال في الفقه الإسلامي، لأستاذنا الأستاذ الدكتور/ محمد سيد أحمد عامر، البحث الرابع، في أسباب استحقاق الربح في الفقه الإسلامي ط/ مكتبة الأندلس، طنطا: مصر ، لسنة 1420هـ ـ 2000م، ص (32).

(2) لسان العرب، (442/2)، والقاموس المحيط، (279/1)، مادة: "ربح"

(3) الكافي في فقه الإمام أحمد لابن قدامة المقدسي، (172/2).

(4) أحكام القرآن لابن العربي، ، ط/ دار الكتب العلمية: بيروت، (461/1)

(5) الشرح الكبير للدردير، (461/1)، وحاشية الدسوقي، (461/1)، والربح يرادف: الكسب، والنماء، والغلة، والريع، والنتاج، والفائدة. الموسوعة الفقهية الكويتية، (83/22).

الفرع الثاني

أسباب استحقاق الربح فى الإسلام

أولاً: أسباب استحقاق الربح وحصرها فى الإسلام:

انحصرت أسباب استحقاق الربح فى الشريعة الإسلامية فى ثلاثة أشياء: (الملك[1] للمال، والعمل، والضمان)، باستثناء ما وجب بحكم الشرع: كالزكاة والنفقات الواجبة على الآباء والأبناء، ومجال الإحسان المحض كالصدقة على الفقير والمحتاج، أو ما وجب بدلاً عن جناية وقعت على نفس الإنسان أو على عضو من أعضائه، فإن هذه الأمور لا يوجد فيها سبب من أسباب استحقاق الربح؛ لأنه لا يوجد فيها عمل ولا ضمان، وإنما تخضع لقاعدة الملك بشرط القبض وعدم العفو، إذ لا يتعلق الربح غالباً إلا بالتجارة[2].

لذلك نجد أن السادة الفقهاء (رحمهم الله) قد اتفقوا على ثلاثة أسباب لاستحقاق الربح هي : (الملك، والعمل، والضمان)، بل إن منهم من حصر هذه الأسباب فى اثنين، وهما : الملك، والعمل، ولم يعتبر

---

(1) الملك هو:(الاختصاص بالأشياء الحاجز للغير عنها شرعا، والذي به تكون القدرة على التصرف فى الأشياء ابتداءً، إلا لمانع يتعلق بأهلية الشخص). الملكية ونظرية العقد، للشيخ الدكتور محمد أبي زهرة: ط/ دار الفكر، ص (71)

(2) ضوابط عقود تنمية المال فى الفقه الإسلامي، أسباب استحقاق الربح فى الفقه الإسلامي الأستاذ الدكتور/ محمد سيد أحمد عامر، ص (110,109).

الضمان سبباً من أسباب استحقاق الربح إلا إذا تعلق بالملك الصحيح، يقول الإمام الشافعي (ﷺ):(ولا يكون لأحد غلة بضمان إلا للمالك) [1].

ثانياً: جانب من نصوص الفقهاء التي تفيد حصر أسباب استحقاق الربح في هذه الأمور الثلاثة:

1- يقول السادة الأحناف:(الأصل أن الربح إنما يستحق عندنا إما بالمال، وإما بالعمل.... وإما بالضمان) [2].

2- ويقول السادة المالكية عند تعليلهم عدم استحقاق المضارب شيئاً من الربح إذا دفع المال لآخر مضاربة:(هو لا يستحق شيئاً من الربح؛ لكون لا ملك له ولا عمل) [3].

3- ويقول السادة الشافعية فى وجوب توزيع الربح بين أرباب الأموال فى عقد المضاربة حسب حصة كل واحد منهم فى رأس المال:(يفسد العقد؛ لما فيه من شرط الربح لمن ليس بمالك ولا عامل) [4].

4- ويقول السادة الحنابلة عند تعليلهم عدم استحقاق المضارب شيئاً من الربح إذا دفع المال لآخر مضاربة:(وإن ربح في المال فالربح

(1) وهو مقتضى قول ابن حزم الظاهري، وسنده أن حديث (الخراج بالضمان) غير صحيح ولم يعتبر من أسباب استحقاق الربح سوى الملك والعمل. الأم، (2229/3)، والمحلى، (136/8).

(2) بدائع الصنائع للكاساني، (62/6)

(3) حاشية الدسوقي، (526/3)

(4) فتح الوهاب للقاضي زكريا الأنصاري، (43/1)، ومغني المحتاج، (315/2).

لمالكـه ولا شـيء للمـضارب الأول؛ لأنـه لم يوجـد منـه مـال ولا عمل)[1].

ثالثاً: الدين الثابت فى ذمة المدين هل هو ملك للدائن أم لا؟:

اختلف السادة الفقهاء فى كون الدين الثابت فـى ذمـة المـدين هـل هو ملك للدائن أم لا؟ على قولين:

<u>القول الأول</u>: ذهب السادة أصحاب هذا القول إلى أن الدين الثابت فى ذمة المدين لا يكون ملكاً للدائن مطلقاً، وهـذا مـا ذهـب إليـه بعـض السـادة الأحناف والمالكية وغيرهم[2].

<u>القـول الثـاني</u>: ذهـب السـادة أصـحاب هـذا القـول إلى أن الـدين الثابت فى ذمة المدين يكون ملكاً للدائن وتجب فيـه الزكـاة، وهـو مـا ذهب إليه بعض الأحناف والمالكية والحنابلة[3]، والعلة عنـدهم: أن هـذا الدين يعد ديناً قوياً وهو مملوك مطلقاً للمدين رقبة ويدا[4].

والحـق أن الـدين لا يـصح أن يكـون ملكـاً للـدائن عنـد مدينـه بإطلاق؛ لأن هنـاك منطقة فاصلة بين الحـق والملك، فـالحق الـذي للـدائن فى دينه عند مدينه لا يرقى إلى جعله ملكاً يصل فى كمالـه إلى كمـال خصائص الملك التام (كالبيع، والرهن، والنقل، والاستغلال بأي وجـه)،

---

(1) المغني لابن قدامة، (31/5).

(2) بدائع الصنائع، (10/2)، والفـروق للقـرافي، (133/2)، والمحلى لابـن حـزم، (105/6).

(3) بدائع الصنائع، (10/2)، والشرح الكبير للدردير، (471/1)، والمغني لابـن قدامة، (345/2).

(4) بدائع الصنائع للكاساني، (10/2).

يقول بعض الفقهاء:(لو عين القاضي لكل غريم من غرمائه شيئاً على ما يقتضيه التقسيط ومكنه من الأخذ فلم يتفق الأخذ حتى حال عليه الحول ولم يأخذه فلا زكاة فيه عليهم؛ لعدم ملكهم. ولا على المالك؛ لضعف ملكه. وكونهم أحق به) [1].

وهذا القول صريح فى نفي كون الدين ملكاً للمدين، مع تعين حقه وتمكنه من أخذه، إذاً فالدين حق خاص لا يسقط إلا بالأداء أو الإبراء وليس ملكاً تاماً[2]، يتمتع بخصائص الملك التام.

الفرع الثالث

تطبيق أسباب استحقاق الربح التي جاءت بها الإسلام على عمليتي بيع الديون بفائدة (التوريق التقليدي)، والإقراض بفائدة (عمل صناديق التحوط)

أولاً: مكمن الخلل فى العمليتين: (بيع الديون والإقراض بفائدة):

عندما قامت المؤسسات النقدية فى الولايات المتحدة بمنح قروض الإسكان بفائدة ربوية[3]، وبضمان رهن العقار تعثر المقترضون عن

---

(1) روضة الطالبين، للإمام النووي، (197/2)، ونهاية المحتاج لشهاب الدين الرملي، (133/3)، وحاشية البجيرمي، (54/2)، وحاشية الشرواني، (330/3)، ومغني المحتاج للشربيني الخطيب، (411/1)

(2) ضوابط عقود تنمية المال فى الفقه الإسلامي، أسباب استحقاق الربح فى الفقه الإسلامي الأستاذ الدكتور/ محمد سيد أحمد عامر، ص (43)

(3) أزمة الرهن العقاري فى أمريكا، الأسباب والتداعيات، للخبير والاقتصادي الأمريكي ريتشارد دبليو ران، مرجع سابق، ص (2).

سداد القرض وتضخمت القروض نتيجة لإقرار الفائدة الربوية عليها، وارتفاعها بمرور السنين[1]، ثم قامت شركات التوريق فى الولايات المتحدة الأمريكية بشراء هذه الديون من المؤسسات النقدية، وتوريقها ثم بيعها للجمهور بفائدة ربوية 10أو 15 ٪ يستحقونها بعد تحصيل الديون المتعثرة من المدين الأصلي، وقيام المستثمرين ببيع هذه الديون بفائدة أقل لغيرهم من المستثمرين[2]، وقيام صناديق التحوط بالاقتراض بفائدة أقل، والبيع بفائدة أكبر، وهذه الأفعال التي قامت بها البنوك وشركات التوريق، والأفراد، وصناديق التحوط[3] واستحقوا عليها فائدة باطلة من الناحية الشرعية؛ نظراً لأن العملية لا يوجد فيها سبب شرعي لاستحقاق الربح من جملة الأسباب التي نص عليها الفقهاء وتم ذكرها آنفا فضلاً عما يلي:

أولاً: أن الدين ما زال مستقراً فى ذمة المدين، ومضموناً برهن عقاري فى ذمة المدين، ويدفع على أقساط، ولم يخرج من ذمة المدين إلى ذمة الدائن أو يتملكه بالقبض، والشرع فى مثل هذه لم يوجب عليه الزكاة[4]، فكيف تفرض عليه فائدة ربوية؟!، إذاً: فبأي حق أو سبب شرعي استحقت البنوك وشركات التوريق والمستثمرون وصناديق

---

(1) أزمة الائتمان العالمية في ضوء الشريعة الإسلامية د/ عطية فياض، ص (2).

(2) الأزمة المالية محاولة للفهم، د/ حازم الببلاوي، مرجع سابق، ص (3)، وأزمة القروض العقارية، الأسباب والتداعيات، نشرة البنك الأهلي المصري لعام 2007م، ص (49)، وضوابط الاقتصاد الإسلامي فى معالجة الأزمات المالية، د/ مظهر قنطقنجي، مرجع سابق، ص (2).

(3) الأزمة المالية العالمية الحالية " محاولة للفهم "، د/ حازم الببلاوي، ص (8).

(4) بدائع الصنائع، (10/2)، وروضة الطالبين، للإمام النووي، (197/2)، ونهاية المحتاج لشهاب الدين الرملي،(133/3)، وحاشية البجيرمي، (54/2)، وحاشية الشرواني، (330/3)، ومغني المحتاج للشربيني الخطيب، (411/1).

التحوط هذا الربح؟!، فلم يوجد ملك للقرض أو عمل مشترك بين الجميع، أو ضمان[1].

ثانياً: أن البنوك، وشركات التوريق، وصناديق التحوط: قد استحقوا ربحاً لا يقابله عمل، فليست هناك تجارة، ولا نقل، ولا شراكة، ولا مضاربة ولا تعب ولا نصب، ولا كد يد أو عمل، ولا نقل ولا تحمل عبء خطر، ولا نتح من عرق الجبين.

إذاً فبتطبيق ما اشترطه الفقهاء فى ذلك: يتبين أن الفائدة الربوية التي فرضت على العمليات التي قامت بها البنوك، وشركات التوريق، والمستثمرين، وصناديق التحوط لا يوجد فيها أي سبب شرعي يوجب استحقاق الربح من ملك أو عمل أو ضمان، وبالتالي فهي باطلة بطلاناً مطلقا، وكل ما نتج عنها باطل.

المطلب الثاني
وجود الغرر الكثير

اشتملت عملية إقرار الفائدة على بيع الديون (التوريق التقليدي) وعمل صناديق التحوط (الاقتراض والإقراض بفائدة)، على وجود غرر كثير يؤدي إلى بطلان هذه العمليات من وجهة نظر الإسلام، ولبيان ذلك يقتضي البحث تقسيم هذا المطلب - بأمر الله تعالى- إلى فرعين:

الفرع الأول: معنى الغرر وحكمه.

الفرع الثاني: أقسام الغرر، وشروطه، وتطبيقها على العمليات التي قامت بها شركات التوريق وصناديق التحوط.

---

(1) الدر المختار للحصكفي الحنفي، (324/4، ومجلة الأحكام العدلية، المواد: 85، 1332، 1404).

الفرع الأول

معنى الغرر، وحكمه

أولاً: تعريف الغرر:

الغرر في اللغة: من غره يغره يعني: خدعه وأطمعه بالباطل، وغرر بنفسه: عرضها للهلكة. وقيل الغرر: هو الخطر الذي لا يدري أيكون أم لا[1].

وفي اصطلاح الفقهاء: عرف بتعريفات لم تختلف عن بعضها كثيراً:

فالغرر عند السادة الأحناف:(هو ما يكون مستور العاقبة، ومثلوا له: ببيع ما لم يره)[2].

وعند السادة المالكية:(هو التردد بين أمرين أحدهما: على الغرض[3].

والثاني: على خلافه[4].

وقد قسم السادة المالكية الغرر إلى ثلاثة أقسام:(متفق على منعه في البيع: كالطير في الهواء. ومتفق على جوازه: كأساس الدار. ومختلف فيه، هل يلحق بالقسم الأول لعظمه، أو بالقسم الثاني لخفته، أو

---

(1) لسان العرب، (14/5)، والمغرب لابن المطرز، (100/2)، مادة: "غرر".

(2) المبسوط للسرخسي، (68/13).

(3) حاشية الدسوقي، (55/3).

(4) حاشية الدسوقي، (55/3).

للضرورة إليه: كبيع الغائب على الصفة ونحوهما)[1].

وعند السادة الشافعية:(هو ما احتمل أمرين أغلبهما أخوفهما، أو ما خفي عنا عاقبته)[2]. وقيل:(هو المخاطرة، والمراد به في البيع: الجهل به أو بثمنه أو بأجله)[3].

وعند السادة الحنابلة هو:(ما خفيت عاقبته، وطويت مغبته، أو ما انطوى أمره، وقيل: ما تردد بين السلامة والعطب)[4].

وجملة هذه التعريفات كلها متقاربة فى اللفظ والمعنى؛ حيث تشير إلى أن الغرر: هو الشيء الخفي المجهول المعالم والعاقبة، والمشتمل على الخطر والخداع والطمع[5].

ثانياً: حكم الغرر:

الغرر منهي عنه، بالكتاب والسنة:

فمن الكتاب: يقول - تعالى- : ﴿وَلاَ تَأْكُلُواْ أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم

(1) الذخيرة للإمام القرافي المالكي، ط/ دار الغرب: بيروت، لسنة 1994م، (93/5).

(2) نهاية المحتاج، لشهاب الدين الرملي، (405/3)

(3) فتح الباري لابن حجر العسقلاني، ، (162/1).

(4) نظرية العقد لابن تيمية، ط/ مركز الكتاب للنشر: القاهرة، لسنة 1991م، ص (207)

(5) الغرر وأثره فى العقود فى الفقه الإسلامي، الصديق محمد الأمين، رسالة دكتوراه، مقدمة إلى كلية الحقوق، جامعة القاهرة، 1967م، ومنشورة ضمن سلسلة صالح كامل للرسائل الجامعية فى الاقتصاد الإسلامي، مجموعة دلة البركة، 1995م، ص (54).

بِالْبَاطِلِ ﴾ [البقرة: 188]. ويقول أيضا: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ لاَ تَأْكُلُواْ أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَن تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ﴾، [النساء:29].

<u>وجه الدلالة من الآيتين:</u>

الآيتان وإن لم يوجد فيهما نص صريح على تحريم الغرر فإن الحكم يدخل تحت تحريم أكل أموال الناس بالباطل؛ ولأن الغرر نوع غش وخيانة وتدليس فى البيع أو فى غيره، لذا فهو سبيل من سبل أكل أموال الناس بالباطل، لذا فهو يحرم قياساً على تحريم هؤلاء، يقول أحد المفسرين:(لا يأكل بعضكم مال بعض بغير حق. فيدخل في هذا: القمار، والخداع والغصوب، وجحد الحقوق، وما لا تطيب به نفس مالكه، أو حرمته الشريعة وإن طابت به نفس مالكه، كأثمان الخمور والخنازير وغير ذلك، ومن أخذ مال غيره لا على وجه إذن الشرع فقد أكله بالباطل) [1].

ويقول آخر:(بالباطل يعني: بما لا يحل شرعاً ولا يفيد مقصوداً؛ لأن الشرع نهى عنه، ومنع منه، وحرم تعاطيه، كالربا والغرر ونحوهما، والباطل ما لا فائدة فيه، ففي المعقول: هو عبارة عن المعدوم. وفي المشروع: عبارة عما لا يفيد مقصودا) [2].

وهذه الأقوال فى تفسير المراد بالباطل تشمل الغرر فى المعاملات، فيكون الغرر منهياً عنه؛ لأنه من أكل أموال الناس

---

(1) تفسير القرطبى، (338/2).

(2) أحكام القرآن لابن العربي، (187/1).

بالباطل، ولأنه نوع غش وخداع[1].

ومن السنة: أنه (ﷺ) قد: « نهى عن بيع الحصاة، وعن بيع الغرر»[2].

<u>وجه الاستدلال بالحديث</u>: يقول الإمام النووي:(النهى عن بيع الغرر أصل عظيم من أصول كتاب البيوع، ويدخل فيه مسائل كثيرة غير منحصرة: كبيع الآبق، والمعدوم، والمجهول، وما لا يقدر على تسليمه، وما لم يتم ملك البائع عليه، وبيع السمك في الماء الكثير، واللبن في الضرع، وبيع الحمل في البطن، وبيع ثوب من أثواب وشاة من شياه، ونظائر ذلك، وكل هذا بيعه باطل؛ لأنه غرر من غير حاجة) [3].

<u>والحاصل</u>: أن البيع المشتمل على الغرر محظور، وكذلك كل عقد فيه ثغرة تؤدي إلى التنازع بسبب جهالة فى المبيع، أو تؤدى إلى الخصومة بين الطرفين، أو غبن أحدهما للآخر، فقد نهى عنه النبي (ﷺ) سدا للذريعة[4].

---

(1) الغرر يرادف: الغش، والجهالة، والغبن، والتدليس. الموسوعة الفقهية الكويتية، (139/31)

(2) صحيح، أخرجه الإمام مسلم عن أبي هريرة، كتاب" البيوع"، باب " بطلان بيع الحصاة وبيع الغرر"، (1153/3)، وابن ماجه، كتاب"البيوع"، باب " النهي عن بيع الحصاة وبيع الغرر"، (739/2) والترمذي، كتاب " البيوع "، باب " كراهية بيع الغرر"، (532/3)

(3) شرح الإمام النووي على صحيح الإمام مسلم، (156/10).

(4) الحلال والحرام فى الإسلام، د/ يوسف القرضاوى، ط/ دار الوفاء: المنصورة، ص (243).

الفرع الثاني

الأحكام الشرعية للغرر، وتطبيقها على عملية بيع الديون (التوريق التقليدي)، وعمل صناديق التحوط

أولاً: أقسام وشروط الغرر:

ينقسم الغرر إلى قسمين: غرر مؤثر في العقد، وغرر غير مؤثر فيه[1].

ثانياً: شروط الغرر المؤثر في العقد:

الشرط الأول: أن يكون الغرر كثيراً.[2]

---

(1) بداية المجتهد لابن رشد، (171/1)، والمجموع للإمام النووي، (258/9).

(2) يقول الإمام القرافي:(الغرر والجهالة - أي في البيع - ثلاثة أقسام: كثير ممتنع إجماعاً: كالطير في الهواء، وقليل جائز إجماعاً:كأساس الدار وقطن الجبة، ومتوسط اختلف فيه، هل يلحق بالأول أم بالثاني؟). ويقول ابن رشد :(الفقهاء متفقون على أن الغرر الكثير في المبيعات لا يجوز وأن القليل يجوز). ويقول الإمام النووي: (نقل العلماء الإجماع في أشياء غررها حقير، منها: أن الأمة أجمعت على صحة بيع الجبة المحشوة وإن لم ير حشوها. وأجمعوا على جواز إجارة الدار وغيرها شهرا، مع أنه قد يكون ثلاثين يوما، وقد يكون تسعة وعشرين، وأجمعوا على جواز دخول الحمام بأجرة وعلى جواز الشرب من ماء السقاء بعوض مع اختلاف أحوال الناس في استعمال الماء أو مكثهم في الحمام، قال: قال العلماء: مدار البطلان بسبب الغرر والصحة مع وجوده هو أنه إذا دعت الحاجة إلى ارتكاب الغرر، ولا يمكن الاحتراز عنه إلا بمشقة، أو كان الغرر حقيرا جاز البيع، وإلا فلا). الفروق للإمام القرافي، (266,265/3)، وبداية المجتهد لابن رشد، (168/2)، والمجموع، (246/9)

ضابط الغرر الكثير: الغرر الكثير: هو ما غلب على العقد حتى أصبح العقد يوصف به.[1]

الشرط الثاني: أن يكون الغرر في المعقود عليه أصالة: يشترط في الغرر حتى يكون مؤثراً في صحة العقد: أن يكون في المعقود عليه أصالة، أما إذا كان الغرر فيما يكون تابعاً للمقصود بالعقد فإن لا يؤثر في العقد[2]، ومن القواعد الفقهية المقررة لذلك: أنه يغتفر في التوابع ما لا يغتفر في غيرها[3].

الشرط الثالث: ألا تدعو للعقد حاجة: يشترط في الغرر حتى يكون مؤثراً في العقد: ألا يكون للناس حاجة في ذلك العقد، فإن كان للناس حاجة لم يؤثر الغرر في العقد، وكان العقد

---

(1) المنتقى للوليد الباجي، ط/ مطبعة السعادة، لسنة 1332 هـ، (41/5).

(2) ومن أمثلة ذلك: عدم جواز أن تباع الثمرة التي لم يبد صلاحها مفردة، ولو بيعت مع أصلها جاز، ولا يجوز بيع الحمل في البطن، ونقل ابن المنذر والإمام النووي إجماع العلماء على بطلان بيع الجنين؛ لأنه غرر، لكن لو باع حاملاً بيعاً مطلقاً صح البيع، ودخل الحمل في البيع بالإجماع، كما لا يجوز بيع اللبن في الضرع؛ لأنه مجهول القدر، ولأنه قد يرى امتلاء الضرع من السِّمَن فيظن أنه من اللبن، ولأنه مجهول الصفة، لأنه قد يكون اللبن صافياً وقد يكون كدراً، وذلك غرر من غير حاجة فلم يجز، لكن لو بيع اللبن في الضرع مع الحيوان جاز يقول الإمام النووي:(أجمع المسلمون على جواز بيع حيوان في ضرعه لبن، وإن كان اللبن مجهولا؛ لأنه تابع للحيوان). المجموع للإمام النووي، (309/9)، والإجماع لابن المنذر، (90/1)، ومراتب الإجماع لابن حزم، (84/1).

(3) الأشباه والنظائر للإمام السيوطي، (120/1).

صحيحاً[1].

الشرط الرابع: أن يكون الغرر في عقد من عقود المعاوضات المالية: وقد اشترط هذا الشرط السادة المالكية فقط؛ حيث يرون أن الغرر المؤثر هو ما كان في عقود المعاوضات (كعقد البيع، والشركة، والمضاربة)، وأما عقود التبرعات (كالهبة) فلا يؤثر فيها الغرر[2].

---

(1) يقول الإمام الكمال بن الهمام عن عقد السلم:(ولا يخفى أن جوازه على خلاف القياس إذ هو بيع المعدوم، وجب المصير إليه بالنص والإجماع؛ للحاجة من كل من البائع والمشتري، فإن المشتري يحتاج إلى الاسترباح لنفقة عياله، وهو بالسلم أسهل، إذ لا بد من كون البيع نازلا عن القيمة فيربحه المشتري، والبائع قد يكون له حاجة في الحال إلى السلم، وقدرة في المال على البيع بسهولة، فتندفع به حاجته الحالية إلى قدرته المآلية، فلهذه المصالح شرع). ويقول الإمام النووي:(الأصل أن بيع الغرر باطل؛ لأن النبي (ﷺ) نهى عن بيع الغرر، والمراد: ما كان فيه غرر ظاهر يمكن الاحتراز عنه، فأما ما تدعو إليه الحاجة، ولا يمكن الاحتراز عنه كأساس الدار، وشراء الحامل مع احتمال أن الحمل واحد أو أكثر، وذكر أو أنثى، وكامل الأعضاء أو ناقصها، وكشراء الشاة في ضرعها لبن، ونحو ذلك، فهذا يصح بيعه بالإجماع). شرح فتح القدير للكمال بن الهمام، (71/7)، والمجموع للإمام النووي، (246/9).

(2) يقول الإمام القرافي:(فصل مالك بين قاعدة ما يجتنب فيه الغرر والجهالة وهو باب المماكسات والتصرفات الموجبة لتنمية الأموال وما يقصد به تحصيلها ، وقاعدة ما لا يجتنب فيه الغرر والجهالة، وهو ما لا يقصد لذلك). ويرى جمهور الفقهاء: أن الغرر يؤثر في التبرعات كما يؤثر في المعاوضات من حيث الجملة، لكنهم يستثنون الوصية من ذلك. الفروق للقرافي، (151/1)، وبدائع الصنائع للكاساني، (119/6)، والمجموع للإمام النووي، (248/1)، وكشاف القناع، (298/4).

ثالثاً: تطبيق أحكام وضوابط بيع الغرر المنهي عنه فى الإسلام على عمليتي بيع الديون (التوريق التقليدي)، وعمل صناديق التحوط:

بتطبيق أحكام بيع الغرر وشروطه – التي تم ذكرها آنفا- على عملية بيع الديون التي أجرتها شركات التوريق فى صورة سندات وصكوك للمستثمرين[1]

وعمل صناديق التحوط، الاقتراض والإقراض بفائدة[2]، وجد أنها باطلة للأسباب الآتية:

السبب الأول: أن عملية بيع الديون قد اشتملت على غرر كثير ومحل وجود الغرر الكثير عندما يتوقفَ المقترض الأصلي الذي قام برهن منزله عن سداد القرض بفائدته؛ لأن جوهر نجاح العملية متوقف على ذلك، فكيف يحصل المستثمر على ماله؟، وهذا ما حدث بالفعل: فقد توقف وعجز المقترضون عن سداد القرض فحدثت الأزمة وظهر الغرر الكثير[3].

---

(1) الأزمة المالية محاولة للفهم، د/ حازم الببلاوي، مرجع سابق، ص (3)، وأزمة القروض العقارية، الأسباب والتداعيات، نشرة البنك الأهلي المصري لعام 2007م، ص (49)، وضوابط الاقتصاد الإسلامي فى معالجة الأزمات المالية، د/ مظهر قنطقنجي، مرجع سابق، ص (2).

(2) الأزمة المالية العالمية الحالية " محاولة للفهم "، د/ حازم الببلاوي، ص (8).

(3) أزمة القروض العقارية، الأسباب والتداعيات، نشرة البنك الأهلي المصري لعام 2007م ص (49)، وضوابط الاقتصاد الإسلامي فى معالجة الأزمات المالية، د/ مظهر قنطقنجي، ص (2).

السبب الثاني: أن العملية أجريت على عقد من عقود المعاوضات (عقد بيع للدين فى صور صك أو سند أجرته البنوك وشركات التوريق، وعقد قرض أجرته صناديق التحوط، وهو (عقد معاوضة عندهم) مقابل فائدة مركبة أخذاً وإعطاءً، وبالتالي فالعملية باطلة وفقاً لما اشترطه السادة الفقهاء[1].

السبب الثالث: لوجود الغرر فى تلك العمليتين أصالة ومن حيث المنشأ والمبدأ؛ فالفائدة الربوية قد فرضت وقررت فى العقدين عند إبرامهما أصالة[2].

السبب الرابع: انعدام الحاجة والضرورة لمثل هذين العقدين، (بيع الديون فى صورة سندات، والاقتراض والإقراض من صناديق التحوط)، فلا تتوقف حركة حياة البشر أو السوق على وجودهما، وليست هناك أي حاجة أو ضرورة من موت أو إشراف على هلاك حتى يقال بحلهما كما قال بذلك الفقهاء وحكي إجماعهما على ذلك[3].

وبالتالي يمكن القول: بأن العمليات التي قامت بها المؤسسات النقدية وشركات التوريق وصناديق التحوط باطلةً أصلاً وفصلا، وكانت عاملاً مساعداً فى حدوث الأزمة فى أمريكا وانتقالها وانتشارها بين باقي دول العالم.

---

(1) الفروق للإمام للقرافي، (151/1)، وبدائع الصنائع للكاساني، (119/6)، والمجموع للإمام النووي، (248/1)، وكشاف القناع للبهوتي، (298/4)

(2) شرح فتح القدير، (71/7)، والمجموع، (246/9).

(3) الإجماع لابن المنذر، (90/1)، ومراتب الإجماع لابن حزم، (84/1)

خلاصة دراسة الفصل الثاني

من الباب الثاني

1- انخفاض سعر الفائدة الربوية أدى إلى انتعاشة ووفرة فى السيولة فى الأسواق المالية العالمية فى العالم أجمع عام 2006م قبل حدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا عام 2007، وقبل حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م.

2- ارتفاع سعر الفائدة الربوية - بعد هذه الانتعاشة- ساهم فى تضخم مديونيات الأفراد وزيادة الأعباء، فتوقفت عملية السداد، وتم الحجز على العقارات من قبل البنوك، وامتلأت ساحات المحاكم بالقضايا، وتم استصدار أحكام بالحبس على المدينين، وبدأ دولاب العمل فى البنوك الأمريكية فى التوقف شيئاً فشيئاً.

3- تعد الفائدة الربوية العصا السحرية فى يد النظام الاقتصادي الرأسمالي، فهي ترتبط به ارتباط الأم بولدها، فلقد أطلق تجارها مقولة سارت بها الركبان:" أنه لا اقتصاد بلا بنوك، ولا بنوك بلا فوائد".

4- ارتباط التوريق التقليدي بالفائدة الربوية أدى إلى تضخم فى الديون؛ نتيجة لبيع الديون من قبل شركات التوريق لمستثمر بفائدة، ثم بيعها من المستثمر لآخر بفائدة أخرى، والثاني لثالث بفائدة وهلم جرا، مما أوجد فرقاً هائلاً بين رأس المال الحقيقي ورأس المال الوهمي للشركات والبورصات والمستثمرين.

5- بدأت صناديق التحوط فى الظهور لأول مرة فى العالم عام 1949م على يد عالم الاجتماع الأمريكي (ألفريد وينسلوا جونز).

6- صناديق التحوط: عبارة عن مؤسسات نخبوية أنشأها أثرياء العالم

كل صندوق يستثمر على الأقل 500 مليون دولار، تستثمر فى كل مكان على الأرض، تشتري وتبيع فى كل شيء.

7- ساهمت صناديق التحوط فى حدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا حيث قامت هذه الصناديق بجمع ملايين الدولارات فى نيويورك وحدها وتم تداولها فى بورصة "وول ستريت"، كما ساهم عملها مع غيرها من الجذور والأسباب فى انتشار الأزمة وانتقالها وتضخمها على مستوى العالم.

8- حرمة إقرار الفائدة الربوية على كافة المعاملات فى الشريعة الإسلامية قلت أم كثرت، وعلة منع إقرارها على القروض والسندات خاصة؛ لانعدام وجود سبب من أسباب استحقاق الربح، (ملك أو عمل أو ضمان) ولوجود الغرر الكثير المؤثر فى صحة البيع، ولعدم الضرورة الملحة لإقرارها.

9- بطلان جميع العمليات التي قامت بها المؤسسات النقدية وشركات التوريق وصناديق التحوط، وحرمة الأرباح المستحقة عليها؛ لعدم وجود سبب من أسباب الربح الشرعية: (ملك، أو ضمان، أو عمل)، تنطبق على هذه المكاسب.



الباب الثالث

أسباب تأثر اقتصاديات الدول العربية بالأزمة المالية العالمية لعام 2008م، وصيغ الاستثمار الحديث فى الإسلام ودورها التمويلي فى مجال الاستثمار العقاري (البدائل والحلول)

تمهيد وتقسيم:

عندما حدثت الأزمة المالية العالمية عام 2008م تأثرت اقتصاديات أغلب الدول العربية بهذه الأزمة؛ نتيجة لعملية الارتباط الاقتصادي بين دول العالم، وإن تفاوت حجم التأثير فى بعضها البعض قوة وضعفاً، فلقد زاد حجم التأثير فى اقتصاديات الدول العربية البترولية (دول الخليج) عنه فى اقتصاديات الدول العربية النامية فى إفريقيا، وخاصة مصر.

وسبب هذا التأثير يرجع إلى أن أغلب اقتصاديات الدول العربية اقتصاديات ناشئة، فضلاً على أن أغلب هذه الاقتصاديات قامت بتقليد دول الغرب فى إتباع سياسات مالية خاطئة، مع الأخذ بالنظام الاقتصادي الرأسمالي بطغيانه وجبروته، فيما عرف بالعولمة الاقتصادية.

والحق يقول: إن الاقتصاديات العربية لو أخذت بالشريعة الإسلامية (حدود أو معاملات)، وعملت بالاقتصاد الإسلامي سلوكاً ومنهاجاً، فلم ولن تعريها أية أزمة، فلقد جاء النظام الاقتصادي الإسلامي بجميع صيغ الاستثمار بشقيه المباشر وغير المباشر، التي ما إن تم العمل بها فى العصر الحديث فلم ولن تحدث أية أزمة مالية أو اقتصادية مستقبلا، بل من الممكن لهذه الصيغ أن تلعب دوراً مهماً فى تمويل الاستثمار العقاري وتنشيط عمله فى شتى مجالاته.

ولتوضيح ذلك كله سوف يتم - بمشيئة الله تعالى- تناول أحكام هذا الباب فى ثلاثة فصول:

الفصل الأول: إتباع سياسات مالية خاطئة.

الفصل الثاني: صيغ الاستثمار المباشر فى الإسلام، ودورها التمويلي فى مجال الاستثمار العقاري.

الفصل الثالث: صيغ الاستثمار غير المباشر فى الإسلام، ودورها التمويلي فى مجال الاستثمار العقاري.



الفصل الأول

إتباع سياسات مالية خاطئة

تمهيد وتقسيم:

إن من أهم أسباب وقوع الأزمة المالية العالمية عام 2008م هو السلوكيات غير السوية من جانب المتعاملين فى المجال المالي مثل: الطمع والجشع، والفزع، والهلع، ومحاولة الكسب السريع المريح، إلى جانب الممارسات غير الأخلاقية التي استشرت فى المؤسسات والأسواق المالية مثل: الفساد والمعلومات المضللة، والكذب، والاحتيال، وهذا ما أكده الخبراء والمسئولون.

فلقد ظهر بعد حدوث الأزمة ظهر أن الدافع الرئيسي للمتعاملين فى البورصات أو الأسواق المالية كان هو المضاربة للحصول على فروق الأسعار وليس عين الاستثمار، وأن البنوك تسعى إلى حصد مزيد من الفوائد بتدوير القروض مرة بعد أخرى، ويدفعهم إلى ذلك الطمع والجشع؛ لتحقيق مزيد من الأرباح لأنفسهم على حساب الآخرين(1)..

ولا ريب أن من قد ولوا أمر الاقتصاد فى العالم العربيقد قاموا بمحاكاة تلك الأنظمة، فحدثت الأزمة وانتقلت بفعل التقليد والعولمة من هناك إلى هنا

ولإلقاء الضوء على ذلك كله سوف يتم -بإذن الله تعالى- تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين:

---

(1) وهذا ما عبرت عنه صراحة "سارة بالين" المرشحة نائباً لجون باكين الذي كان مرشحاً عن الحزب الجمهوري لانتخابات الرئاسة فى الولايات المتحدة الأمريكية، حيث قالت:(إن الطمع والجشع والفساد من أهم أسباب حدوث هذه الأزمة). الأزمة المالية العالمية من منظور إسلامي، قراءة إسلامية فى الأزمة المالية العالمية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (13)

المبحث الأول: التقليد والعولمة والرأسمالية.

المبحث الثاني: أثر الأزمة المالية العالمية لعام 2008م على الأسواق الاقتصادية العربية الناشئة.

المبحث الأول
التقليد والعولمة والرأسمالية

يقتضي البحث تقسيم هذا المبحث - بإذن الله تعالى- إلى مطلبين:

المطلب الأول: ماهية التقليد والعولمة والرأسمالية.

المطلب الثاني: عولمة المضاربات.

المطلب الأول
ماهية التقليد والعولمة والرأسمالية

مع بداية حقبة التسعينيات بدأت عملية التطور السريع والمذهل في الأسواق المالية العالمية، بحيث تجاوزت أعمال هذه الأسواق منذ نشأتها فى أمريكا وأوروبا الحدود الإقليمية والقومية، وبدأ نشاط هذه الأسواق ينمو سريعاً ومتطوراً ومذهلاً، مما أدى إلى ظهور أسواق مالية تابعة لبعض الدول النامية، أو ما يعبر عنها اقتصادياً (بالأسواق الناشئة) [1].

(1) فلقد أشارت الإحصاءات الرسمية إلى وجود ارتفاع مذهل فى حجم الأموال العابرة للحدود إذ قدر إتحاد البورصات الدولي حجم التداول فى سوق=

والأسواق الناشئة فى الدول العربية للأسف أخذت فى محاكاة النظام الرأسمالي، على الرغم من أن هذه الاقتصاديات خرج أغلبها من نظم لا اقتصاد فيها ، أو من النظام الاشتراكي، وبعضها ربما ما زال متأثراً بالنظام الاقتصادي الإسلامي الذي عاش فى كنفه ما يربو عن ألف عام(1).

ونتيجة لهذا التقليد تأثرت اقتصاديات الدول العربية بهذه الأزمة؛ لأنها راحت تحاكي فى الحسن والقبيح، وتناسوا أن بيننا وبين هؤلاء فرق كبير، فبيننا وبينهم القرآن، وما ورثناه عن حضرة النبي (ﷺ)، أو تعلمناه على أيدي أجيال من العلماء ممن أفنوا أعمارهم، وقدحوا زناد فكرهم، فأخرجوا لنا درراً أضاءت - مع القرآن والسنة- سواد الليل الحالك، وهدت سبل الحيارى إلى طريق الرشد والفلاح، مما قد تناقلته الأجيال جيلاً بعد جيل، بحيث أن من اتبعها فلا يضل ولا يشقى، ومن أعرض عنها فقد خسر الحياتين الآخرة والدنيا.

وللأسف:لم يحاول المقلدون منا أن يعملوا فكرهم فى محاولة للأخذ بالنظام الاقتصادي الإسلامي، أو يرمقوه بنظرة عين حتى بعد

=إصدارات الأسهم فى اليابان والولايات المتحدة عام 1992م بحوالي 1,3 تريليون دولار. وبالنسبة لأسواق الأسهم الناشئة: فإنه قد لوحظ استفادة هذه الأسواق فى نهضتها من عملية ضخ أكثر من 50 مليار دولار منذ بداية التسعينيات من المصارف والمؤسسات والصناديق الاستثمارية الأوربية والأمريكية. التوريق كأداة مالية حديثة، د/ عدنان الهندي ص(23,22)، وصناديق الاستثمار، د/ منى قاسم، ط/ الدار المصرية اللبنانية، لسنة 1995م، ص (64)

(1) الأزمة المالية قد تكون فرصة للعرب، د/ حازم الببلاوي، جريدة الشروق المصرية الصادرة فى 11 فبراير 2009م، العدد (633)، ص (4)

وقوع الكارثة، وفضلوا إتباع الهوى عن الرجوع إلى الحق، وصدق الله إذ يقول: ﴿ أَفَرَأَيْتَ مَنِ اتَّخَذَ إِلَهَهُ هَوَاهُ وَأَضَلَّهُ اللَّهُ عَلَى عِلْمٍ وَخَتَمَ عَلَى سَمْعِهِ وَقَلْبِهِ وَجَعَلَ عَلَى بَصَرِهِ غِشَاوَةً فَمَن يَهْدِيهِ مِن بَعْدِ اللَّهِ أَفَلَا تَذَكَّرُونَ ﴾، [الجاثية:23]، ويقول أيضا: ﴿أَفَحُكْمَ الْجَاهِلِيَّةِ يَبْغُونَ وَمَنْ أَحْسَنُ مِنَ اللَّهِ حُكْمًا لِّقَوْمٍ يُوقِنُونَ﴾، [المائدة: 50].

وتجلت ملامح هذا التقليد فيما عرف: (بعولمة المضاربات)، وللوقوف على حقيقة ما حدث، يقتضي الأمر بيان ماهية التقليد والعولمة والنظام الرأسمالي ثم بيان ماذا يقصد بعولمة المضاربات، على أنه سيتم- بمشيئة الله- تناول بحث هذا المطلب فى خمسة فروع: الفرع الأول: ماهية التقليد. الفرع الثاني: ماهية العولمة. الفرع الثالث: ماهية الرأسمالية. الفرع الرابع: الأسس التي تقوم عليها الرأسمالية. الفرع الخامس: مدى تعارض مبادئ الرأسمالية مع الشرائع السماوية.

الفرع الأول

ماهية التقليد

أولاً: معنى التقليد:

<u>التقليد في اللغة</u>: مصدر قلد، وهو: وضع الشيء في العنق مع الإحاطة به ويسمى ذلك قلادة[1]. واصطلاحاً: عند السادة الأصوليين: (هو قبول قول الغير بغير حجة ولا دليل) [2].

---

(1) مختار الصحاح للرازي، (229/1)، مادة: "قلد"، والمطلع للبعلي الحنبلي، (60/1)

(2) القواعد والفوائد الأصولية لابن اللحام، (298/1)، والمدخل لابن بدران، (388/1)

وعند السادة الفقهاء:(هو إتباع الإنسان غيره فيما يقوله أو يفعله معتقداً حقيقته من غير نظر وتأمل في الدليل، كأن المتبع جعل قول الغير أو فعله قلادة في عنقه)[1].

ثانياً: أقسام التقليد: ينقسم التقليد إلى قسمين: تقليد محمود، وتقليد مذموم:

الأول: التقليد المحمود: وهو تقليد العاجز عن الاجتهاد لعدم أهليته له، فالشخص الذي لا تتوافر فيه شروط الاجتهاد ولا يقدر على معرفة الحكم الشرعي، فلا يبقى أمامه إلا تقليد غيره، وقد كان هذا النوع شائعاً في زمن النبي (ﷺ) ولا خلاف فيه[2].

الثاني: تقليد مذموم أو محرم، وهو ثلاثة أنواع:

الأول: الإعراض عما أنزل الله وعدم الالتفات إليه؛ اكتفاء بتقليد الآباء[3].

الثاني: تقليد من لا يعلم المقلد أنه أهل لأن يؤخذ بقوله.

الثالث: التقليد بعد ظهور الحجة، وظهور الدليل على خلاف قول المقلد[4].

---

(1) تحرير ألفظ التنبيه للإمام النووي، (60/1)، والتعريفات للجرجاني، (90/1)، والتعاريف لمحمد عبد الرءوف المناوي، (199/1)

(2) التقليد والتلفيق والإفتاء، لأستاذنا، فضيلة الأستاذ الدكتور/ محمد إبراهيم الحفناوي، ط/ دار البشير: طنطا: مصر، لسنة 1991م، ص (27)

(3) إعلام الموقعين لابن القيم، (188,178/1)

(4) إعلام الموقعين لابن القيم، (188,178/1)

ثالثاً: تطبيق أحكام التقليد هذه التي جاءت بها الشريعة الإسلامية على ما فعله ولاة أمر الاقتصاد في الأقطار العربية وأدى إلى تأثر اقتصاديات أغلب الدول العربية بالأزمة المالية العالمية عام 2008م:

بتطبيق أحكام التقليد السابق ذكرها، على ما فعله القائمون على أمر الاقتصاد فى الدول العربية وأدى إلى انتقال الأزمة لأغلب هذه الدول تبين ما يلي:

1- أنهم قاموا بتقليد الغير بغير دليل ولا حجة، سوى أنهم انبهروا بحضارة الغرب وتقدمهم، وهو ظن خاطئ، وتقليد أعمى صريح.

2- يعتبر تقليدهم للغرب تقليد مجرم من الناحية الشرعية لما يلي:

أ- لأنهم أعرضوا عما جاء بكتاب الله وسنة رسوله (ﷺ)؛ ظناً منهم أن

ب- قلدوا الغرب بعد ظهور الدليل والحجة على أن الشريعة الإسلامية، (عبادات أو معاملات) صالحة لكل زمان ومكان، والدليل على ذلك أن أغلب الأمم التي أخذت بغير الإسلام شرعة ومنهاجاً ذابت كما يذوب الملح فى الماء[1]

وبقى الإسلام وسيبقى بقواعده وأحكامه إلى أن تقوم الساعة، وصدق الله إذ يقول: ﴿وَأَنَّ هَـٰذَا صِرَاطِي مُسْتَقِيمًا فَاتَّبِعُوهُ وَلَا تَتَّبِعُوا السُّبُلَ فَتَفَرَّقَ بِكُمْ عَن سَبِيلِهِ ذَٰلِكُمْ وَصَّاكُم بِهِ لَعَلَّكُمْ تَتَّقُونَ﴾،

---

(1) وهذا ما حدث للفرس، والروم، والتتر، والمغول، والاتحاد السوفيتي، وسيحدث لغيرهم (أمريكا) على وجه الخصوص - إن شاء الله - عما قريب.

[الأنعام:153]، ويقول أيضا: ﴿الَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الرَّسُولَ النَّبِيَّ الأُمِّيَّ الَّذِي يَجِدُونَهُ مَكْتُوبًا عِندَهُمْ فِي التَّوْرَاةِ وَالإِنْجِيلِ يَأْمُرُهُم بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَاهُمْ عَنِ الْمُنكَرِ وَيُحِلُّ لَهُمُ الطَّيِّبَاتِ وَيُحَرِّمُ عَلَيْهِمُ الْخَبَآئِثَ وَيَضَعُ عَنْهُمْ إِصْرَهُمْ وَالأَغْلاَلَ الَّتِي كَانَتْ عَلَيْهِمْ فَالَّذِينَ آمَنُواْ بِهِ وَعَزَّرُوهُ وَنَصَرُوهُ وَاتَّبَعُواْ النُّورَ الَّذِيَ أُنزِلَ مَعَهُ أُوْلَئِكَ هُمُ الْمُفْلِحُونَ﴾، [الأعراف: 124].

جـ - قلدوا الغرب - مع علمهم أنهم ليسوا أهلاً للتقليد - فى سائر المعاملات المحرمة شرعا: كالتعامل بالفائدة الربوية، وبيع الديون وغيرهما، مما حرمها الإسلام بنصوص صريحة لا تقبل الشك أو التأويل[1].

الفرع الثاني

ماهية العولمة

أولاً: نشأة العولمة:

بدأت فكرة العولمة فى الظهور بتدرج منذ أن وضعت الحرب العالمية الثانية أوزارها عام 1945م، وذلك عندما قامت البنوك التجارية بتقديم قروض للدول التي عانت من ويلات الحروب فى أوربا وللدول النامية خاصة فى أميركا اللاتينية، دون أن يصل الأمر لتقديم قروض استثمارية مباشرة لإقامة المشروعات المختلفة[2].

(1) تحفة الفقهاء لأبي الليث السمرقندي الحنفي، (25/2)، والمبسوط للسرخسي، (31/21) وشرح مختصر خليل للخرشي المالكي، (36/5)، وفتح الوهاب للقاضي زكريا الأنصاري، (276/1) والمغني لابن قدامة، (134/4).

(2) التوريق المصرفي للديون، د/ حسين فتحي عثمان، مرجع سابق، ص (5).

ومضى الأمر على ذلك حتى جاءت حقبة السبعينيات، فشهدت الأسواق المصرفية فى هذه الفترة نقلة نوعية لم تكن بالحسبان، حين اندلعت حرب أكتوبر عام 1973م، وبدأ الحظر النفطي، فارتفعت أسعار النفط بدرجة غير مسبوقة، فحققت لدول الخليج فوائض هائلة من الأموال، التي لم تكن مؤسساتها قادرة فى ذلك الوقت على استيعابها واستثمارها، فلم يكن هناك بد من استثمار هذه الأموال فى بنوك الولايات المتحدة وأوربا، ونتج عن ذلك فيما بعد قيام هذه البنوك باستثمار هذه الأموال فى دول العالم الثالث التي كانت تعاني من الفقر نتيجة خروج أغلبها من تحت قبضة الاستعمار، وارتفاع أسعار الطاقة عالمياً[1].

ثم جاءت حقبة الثمانينيات وظهرت أزمة الديون الخارجية لمعظم الدول النامية، حيث بدأت فى التعثر فى دفع ديونها الخارجية، واستشعرت البنوك المقرضة فى أوروبا والولايات المتحدة أنها على شفا حفرة من الإفلاس[2].

---

(1) ظهرت فى هذه الآونة نوعية من البنوك التي تقدم القروض عبر دول العالم والتي كانت تسمى "بنوك الأوفشور"، وهي بنوك تقدم قروضاً تجارية طويلة الأجل. "تحسن فى أداء المصارف، واستعادة مصارف الأوفشور لنشاطها"، مجلة المصارف العربية: الصادرة عن اتحاد المصارف العربية، العدد رقم (155)، المجلد رقم (13)، الصادرة في نوفمبر 1993م، ص (67)، وإدارة العلاقات المصرفية، مجلة الدراسات المالية والمصرفية، اتحاد المصارف العربية، المجلد رقم (5)، العدد رقم (4)، السنة الخامسة الصادرة فى ديسمبر 1997م، ص (20).

(2) فلقد أقدمت على إعفاء بعض الدول من بعض الديون فشمل العفو (39) دولة، مع تقديم قروض أخرى بشروط ميسرة، والاشتراط على بعض الدول إتباع=

ثم بدأت حقبة التسعينيات بظهور طفرة حقيقة فى عمليات البنوك التجارية فى أمريكا وأوربا فقامت بمنح القروض طويلة وقصيرة الأجل، وتوسعت فى الاستثمارات الخارجية خاصة بعد سقوط الاتحاد السوفييتي عام 1991م

وبدأ الاتجاه الأغلب بين دول العالم بالأخذ بالنظام الرأسمالي، والقضاء على القطاع العام، (النظام الاشتراكي)؛ سيراً على خطى دول الغرب فى أوروبا وأمريكا[1].

ثانياً: بداية ظهور مصطلح العولمة:

كبداية لظهور مصطلح العولمة أو قريباً منه قام رجال المال فى بريطانيا عام 1986م باستخدام مصطلح (النشاط الكبير) (**Big Bang**)، ثم بدأ فى الانتشار خارج بريطانيا للتعبير عن كافة القواعد الجديدة التي تبنتها السلطات المصرفية والبورصات والتي تسمح بتدفق وخروج رؤوس الأموال وعمليات البنوك من أوروبا وأمريكا، مع تحرر أسواق رأس المال، وتحرير سعر الفائدة[2].

ثالثاً: معنى العولمة:

عرفت العولمة بأنها :(زوال الحواجز الجغرافية بين المصارف والبورصات على مستوى العالم، وإلغاء الرقابة على النقد الأجنبي،

=إجراءات معينة لإصلاح الاقتصادي الشامل. تخفيض الفوائد على القروض، النشرة الاقتصادية للبنك الأهلي المصري، العدد رقم (3)، المجلد رقم (42)، لسنة 1989م ، ص (199_201).

(1) التوريق المصري للديون، د/ حسين فتحي عثمان، ص (8).

(2) تكوين محافظ الاستثمار، د/ رياض أسعد، ط/ 1997م، ص (23).

وتحرير أسعار صرف العملات الوطنية، وتحرير أسعار الفائدة المصرفية، وإزالة معظم القيود على تدفقات رؤوس الأموال الخارجية، والسماح بأنظمة التجارة الالكترونية) [1].

وقيل هي:(تحويل العالم إلى الرأسمالية، بحيث تتم السيطرة عليه وخضوعه لهيمنة دول المركز، (أوروبا وأمريكا)، وسيادة النظام العالمي الواحد، وبذلك تتهاوى قومية الدول، وتضعف فكرة السيادة الوطنية، مع صياغة ثقافة عالمية واحدة، تضمحل إلى جوارها الخصوصيات الثقافية الأخرى) [2].

وقيل العولمة تعني: (القضاء على الاقتصاديات الوطنية في سبيل إقامة السوق العالمية وتغليب فكرة السوق على ما عداها من المؤسسات الاجتماعية، بحيث تشمل أكبر قدر من المعمورة دون أن تقف الحواجز السياسية أو السيادات الوطنية عقبة أمام توسع فكرة السوق واقتصاد التبادل) [3].

وقد ذهب البعض إلى القول بأن:(العولمة ظاهرة تاريخية، عرفتها البشرية في تطورها الحضاري، فهي تعتمد على نوع من (الوثنية) المعاصرة، فهي تدعو إلى نوع من التعامل على أساس المصلحة (الاقتصادية والسياسية والعلمية) وعدم إيلاء القيم الخلقية والدينية أي

(1) المصدر السابق، ص (23).

(2) المعجم الشامل لمصطلحات الفلسفة، د/ عبد المنعم الحنفي، ط/ مكتبة مدبولي: القاهرة الطبعة الثالثة، لسنة 2000م، ص (569).

(3) اقتصاديات العالم العربي والعولمة، د/ حازم الببلاوي، ندوة بدولة الإمارات العربية المتحدة أكتوبر عام 2010م.

اهتمام، لأن هذه القيم في اعتقادها تعيق التواصل الكوني كما تراه، كما تعيق تسويق مشروعها "الحضاري" ذلك أنها تسعى إلى هيمنة حضارية، أو إلى بناء حضارة واحدة يتبعها الجميع)[1].

ويمكن تعريف العولمة بأنها تعني: لا حدود[2].

الفرع الثالث
ماهية الرأسمالية، وأركانها

أولاً: نشأة الرأسمالية:

بدأت الرأسمالية في الظهور في مراحلها الأولى والتي كانت تعرف آنذاك بالرأسمالية المركنتيلية[3]، ومعناها: (الرأسمالية

---

(1) ثقافة العولمة ، د/ عبد الغني العشي، ط/ دار الآداب والعلوم الإنسانية: الجزائر، (14/1).

(2) والملاحظ أن العولمة لا تختلف عن العلمانية، فالعلمانية تعني: فصل الدين عن الدولة، أو بالأحرى: "لا دين"، فالإنسان في ظل العلمانية يفعل ما يشاء، فلا رقيب عليه من سلطان أو مذهب ديني إلا القانون، إذا فالعلمانية والعولمة وجهتان لعملة واحدة، فهما لا يخضعان لسلطان، ولا يتقيدان بقانون وبينهما قاسم مشترك، ألا وهو: قانون المصلحة وحسب. الإسلام والمذاهب الاقتصادية المعاصرة، يوسف كمال محمد، ط/ دار الوفاء: المنصورة: مصر، الطبعة الثانية، لسنة 1410هـ - 1990م، ص (14).

(3) الرأسمالية المركنتيلية:(هي مذهب اقتصادي ساد خلال القرن السابع عشر وأوائل القرن الثامن عشر، فهو مذهب يرى أن من مصلحة أي دولة أن تعمل دائماً على تحقيق فائض في صادراتها على وارداتها، بحيث يكون الرصيد المتحقق في صورة ذهب أو فضة). والرأسمالية المركنتلية: مصطلح غربي معناه: (الرأسمالية التجارية). تداعيات الأزمة المالية العالمية، محمد حسن يوسف، ص (11).

التجارية)، وهي المرحلة التي سادت فى أعقاب الكشوف الجغرافية الكبيرة فى القرن السابع عشر، فقد استطاعت الدول الكبرى فى ذلك الوقت تحقيق تراكم رأسمالي ضخم بسبب التجارة مع المستعمرات الجديدة[1].

ثم حلت الرأسمالية الصناعية فى القرن الثامن عشر، وهي المرحلة التي تلت الرأسمالية التجارية، والتي استغلت التراكم الضخم الذي تحقق عقب الثورة الصناعية، والرأسمالية التي وجدت فى هذه الفترة تميزت بأنها رأسمالية حقيقية، ارتبطت قاعدتها بالذهب والفضة، فقد كانت العملات القومية آنذاك ترتبط قيمتها بالذهب والفضة، حيث كانت وحدة النقد وقتئذ تتكون من وزن ثابت من الذهب والفضة بدرجة نقاوة عالية[2].

فى تلك الفترة ترك الاقتصادي الاسكتلندي، (آدم سميث) نظريته عن الحرية الاقتصادية، وضرورة ترك الأسواق تعمل تلقائياً، من خلال كتابه الشهير "ثروة الأمم"، الذي ظهر عام 1776م[3].

---

(1) فخ العولمة، الاعتداء على الديمقراطية والرفاهية، هارولد شومان، وبيتر مارتين، ترجمة د/ عدنان عباس علي، ط/ المجلس الأعلى للثقافة والآداب: الكويت، لسنة 1998م، ص (19).

(2) الاقتصاد الإسلامي، د/ إبراهيم دسوقي أباظة، ط/ دار لسان العرب: لبنان، ص (13).

(3) تداعيات الأزمة المالية العالمية، محمد حسن يوسف، ص (12)

ثانياً: معنى الرأسمالية:

الرأسمالية: هي مذهب اقتصادي يعني الحرية الفردية، أو الحرية الاقتصادية أو " الجهاز التلقائي"[1] الذي يصحح آلية عمل الاقتصاد تلقائياً، ويؤدي إلى حدوث التوازن، وتخفيض الأجور، وإلى القضاء على البطالة[2].

وقيل الرأسمالية:(هو نظام يدين بالحرية الاقتصادية المطلقة، ويتميز هذا النظام بالأخذ بمبدأ الملكية الخاصة بشكل غير محدود[3]، ويعتمد على المصلحة الشخصية وعدم تدخل الدولة في الإنتاج

---

(1) الديمقراطية الليبرالية قضايا ومشاكل، د/ حازم الببلاوي، ط/ دار الشروق: القاهرة، الطبعة الأولى، لسنة 1413هـ - 1993م، ص (10).

(2) الإسلام والمذاهب الاقتصادية، يوسف كمال محمد، ص (13)، وتداعيات الأزمة المالية العالمية، محمد حسن يوسف، ص (12).

(3) حتى أطلق البعض عليها مفهوم الرأسمالية الطاغية، بحيث إن الرأسمالية قد طغت على الجميع، واعتنق من خلالها بعض المفاهيم والمبادئ الخاطئة، منها: عبادة المال، وأصبح دين الرأسماليين هو الرفاهية المادية وتنمية المال (تكثير - تعظيم) تحت مفهوم أقصى ربحية ممكنة، حتى ولو بطرق غير مشروعة، فسادت عنهم مقولة: "الغاية تبرر الوسيلة"، كما أنهم لا يرقبون فى الإنسان إلاًّ ولا ذمة ولا كرامة ولا مبادئ، إذا كان ذلك يتعارض مع غايتهم العليا وهى تكثير المال، كما فصلوا بين المعاملات وبين القيم والأخلاق، وقالوا قولتهم المشهورة: الأعمال هى الأعمال (**Business is Business**). ولقد أنشأت الرأسمالية الطاغية المؤسسات والمنظمات العالمية المالية والاقتصادية والسياسية التي تساعدها فى تحقيق مقاصدها، وتدخل الرأسماليون الماليون فى اتخاذ كافة القرارات السياسية الإستراتيجية العالمية، ووجهوا الرؤساء والحكام والساسة لخدمتهم، وأصبح رجل المال والأعمال هو السيد والباشا وما دونه خدم له، ويجب أن تخدم السياسة الأعمال. ماذا خسر العالم بطغيان الرأسمالية؟، د/ حسين حسين شحاتة، ط/ دار المشورة: القاهرة، ص (3).

والتوزيع إلا في حدود ضيقة جدا)[1].

ثالثاً: أركان الرأسمالية:

الرأسمالية كمذهب اقتصادي يرتكز على أركان ثلاثة، ألا هي:

أولاً: الأخذ بمبدأ الملكية الخاصة بشكل غير محدود: إذا كانت القاعدة العامة في النظام الاقتصادي الاشتراكي هي (الملكية الاشتراكية) التي لا يجوز الخروج عنها إلا بصورة استثنائية، تنعكس المسألة في المذهب الرأسمالي تماماً، فالملكية الخاصة في هذا المذهب هي القاعدة العامة التي تمتد إلى كل المجالات وميادين الثروة المتنوعة، ولا يمكن الخروج عنها إلا بحكم ظروف استثنائية، فعلى هذا الأساس تؤمن الرأسمالية بحرية التملك، وتسمح للملكية الخاصة بغزو جميع عناصر الإنتاج من أرض وآلات وغيرها، ويتكفل القانون في المجتمع الرأسمالي بحماية الملكية الخاصة، وتمكين المالك من الاحتفاظ بها[2].

ثانياً: فسح المجال أمام كل فرد لاستغلال ملكيته وإمكاناته على الوجه الذي يروق له، والسماح له بتنمية ثروته بمختلف الوسائل التي يتمكن منها، فإن كان بتملك أرضٍ زراعية مثلاً، فله أن يستغلها بنفسه في أي وجه من وجوه الاستغلال، وله أن يؤجرها، كما له أن يترك الأرض دون استغلال[3].

---

(1) ثقافة العولمة، د/ عبد الغني العشي، (19/1)

(2) اقتصادنا، محمد باقر الصدر، ط/ دار التعارف: بيروت، لسنة 1979م، ص(254).

(3) وتستهدف الحرية الرأسمالية التي يمنحها المذهب الرأسمالي للمالك: أن تجعل الفرد هو العامل الوحيد في الحركة الاقتصادية، إذ ما من أحد أعرف منه=

ثالثاً: حرية الاستهلاك: فلكل شخص الحرية في الإنفاق من ماله كما يشاء على حاجاته ورغباته، وهو الذي يختار نوع السلع التي يستهلكها، ولا يمنع من ذلك قيام الدولة أحياناً بتحريم استهلاك بعض السلع، لاعتبارات تتعلق بالمصلحة العامة، كاستهلاك المخدرات. فهذه هي أركان الرأسمالية التي يمكن تلخيصها في حريات ثلاث: حرية التملك، والاستغلال، والاستهلاك[1].

الفرع الرابع

المبادئ التي تقوم عليها الرأسمالية

لقد أسست الرأسمالية الطاغية على مبادئ وأسس خاطئة كانت سبباً فى حدوث الأزمات المالية، وخاصة الأزمة المالية التي أصابت العالم عام 2008م من أهم هذه المبادئ ما يلي:

1- مبدأ الليبرالية المطلقة: ويُقصد بذلك: تحرير المعاملات من أي قيود دينية أو أخلاقية تحت شعار (دعه يعمل دعه يمر)، أي إطلاق العنان لرجل المال ولرجل الأعمال للعمل والإنتاج والكسب ما دام

=بمنافعه الحقيقة، ولا أقدر منه على اكتسابها، ولا يتأتى للفرد أن يصبح كذلك ما لم يزود بالحرية في مجال استغلال المال وتهيئته ويستبعد من طريقه التدخل الخارجي من جانب الدولة وغيرها، فبذلك يصبح لكل فرد الفرصة الكافية، لاختيار نوع الاستغلال الذي يستغل به ماله، والمهنة التي يتخذها، والأساليب التي يتبعها لتحقيق أكبر مقدار ممكن من الثروة. اقتصادنا، محمد باقر الصدر، ص (255).

(1) المذهب الاقتصادي الإسلامي، عدنان خالد التركمان، ط/ مكتبة السوادي: جدة، الطبعة الأولى، لسنة 1411هـ - 1990م، ص (66).

يسدد ما عليه من ضرائب للدولة، وترتب على تطبيق هذا المفهوم ضعف تدخل الدولة فى مجال الرقابة على الأعمال، واستطاع رجل المال توجيه السياسات المالية بما يحقق مفهوم الليبرالية، وتم إنشاء التكتلات الكبيرة ذات التوجه الاحتكاري. وكان من آثار ذلك السيطرة الكاملة على اقتصاديات العالم، وأن أي خطأ أو خلل ينتقل أثره فوراً إلى كافة دول العالم[1].

2- مبدأ التكتلات والوحدات الاقتصادية الكبيرة: ويقصد بذلك على حد آرائهم: أنه لابد أن يقود التنمية فى العالم المشروعات الضخمة الكبيرة والمتعددة الجنسيات؛ حتى تستطيع أن تكون القائدة فى مجال التوجيه المالي والاقتصادي، حتى أننا نرى أن ميزانيات بعض الشركات أضعاف مئات المرات لميزانيات بعض الدول، وكان من آثار ذلك سيطرة بعض التكتلات الاقتصادية على مصير اقتصاديات دول العالم، ولا سيما الدول النامية والفقيرة ليس فقط فى مجال الاقتصاد بل أيضاً فى مجال السياسة، وهذا هو الواقع المعاصر[2].

3- مبدأ إنشاء المنظمات والمؤسسات والهيئات المالية العالمية الداعمة للرأسمالية والليبرالية[3]: لقد هيمن على هذه المؤسسات جميعاً الدول الرأسمالية العالمية وعلى رأسها أمريكا، وكان من آثار

---

(1) ماذا خسر العالم بطغيان الرأسمالية؟، د/ حسين شحاتة، ص (5).

(2) الديمقراطية الليبرالية قضايا ومشاكل، د/ حازم الببلاوي، ص (10).

(3) منها على سبيل المثال: صندوق النقد الدولي، ومنظمة التجارة العالمية (الجات سابقاً)، والبنك الدولى للتنمية. قاموس المصطلحات الاقتصادية، محمد حسن يوسف، ص (5).

ذلك: الهيمنة الكاملة على مصير الشعوب، ولا سيما الفقيرة التي تحتاج إلى مساعدات من هذه المؤسسات والمنظمات، كما سُيسَتْ لتخدم الليبرالية الرأسمالية الطاغية[1].

4- مبدأ العملة العالمية السائدة: لقد تمكنت الليبرالية الرأسمالية من جعل الدولار البديل للذهب كمقياس ومعيار رئيسي فى المعاملات النقدية المالية الدولية وفى البنوك والمصارف وأسواق المال، وكاحتياطي فى البنوك المركزية وللأسف قامت العديد من الدول بربط عملتها به؛ ليكون هو الأساس بدلاً من الذهب، وكان من آثار ذلك: التذبذب المفتعل أو غير المفتعل المؤثر فى عملات الدول المرتبطة به، والمؤثر كذلك فى أسواق النقد والمال العالمية، وكان من آثار ذلك أيضاً: هيمنة الدولار على العملات الأخرى وقيادة المعاملات النقدية والمالية، وأصبح هو اللص الذي يسرق ثروات العالم ولا سيما الدول الفقيرة والنامية، وأن أي تذبذب فى قيمته يقود إلى تذبذب فى اقتصاديات العالم، وأن أي انهيار فى قيمته يسبب خسارة للدول الأخرى، وهذا ما شهدناه إبان حدوث الأزمة المالية العالمية، حين وقعت أولاً في بلد الدولار (أمريكا)، ثم سرعان ما انتقلت بعد ذلك إلا باقي دول العالم؛ لارتباطها به[2].

5- مبدأ استخدام العقوبات المالية والاقتصادية ضد الدول: لقد أصبح سلاح العقوبات المالية والاقتصادية من أهم الأسلحة التي

---

(1) ماذا خسر العالم بطغيان الرأسمالية؟، د/ حسين شحاتة، ص (5)، والديمقراطية الليبرالية قضايا ومشاكل، د/ حازم الببلاوي، ص (10).

(2) ثقافة العولمة، د/ عبد الغني العشي، (19/1)، وماذا خسر العالم بطغيان الرأسمالية؟، د/ حسين شحاتة، ص (6).

تستخدمها الرأسمالية الطاغية ضد الدول التي لا تتصاع وتستسلم لقرارات وأوامر الدول المهيمنة ومؤسساتها المالية والاقتصادية، وتستطيع هذه الدول المهيمنة الطاغية أن تستصدر من القرارات السياسية والاقتصادية ما تعاقب بها أي دولة مارقة أو متمردة تحت شعار (محاربة الإرهاب) وما في حكم ذلك، وكان من آثار ذلك: الفقر والجوع والموت لأبناء الشعوب التي لا تسمع وتطيع لأوامر وقرارات الدول الرأسمالية الطاغية، بل امتد هذا الطغيان إلى السيطرة الكاملة على حكام دول العالم الثالث وتستطيع أن تدبر الانقلابات وتطيح بالحكومات كما تشاء، وما حدث بالعراق والسودان ليس منّا ببعيد[1].

6- مبدأ فصل القيم والأخلاق عن المعاملات المالية والاقتصادية: حيث ساد شعار "ما لله لله، ومال لقيصر لقيصر"، فالأولوية المطلقة هي: الثروة، والمال، والأرباح، والضرائب ... ونحو ذلك من الماديات حتى ولو أدى ذلك إلى انتشار الفساد المالي والسياسي والاقتصادي، ومن نماذج ذلك: الغش والتدليس، والغرر والجهالة، والاستغلال والاحتكار، والربا، والزنا، وأكل أموال الناس بالباطل، وترتب على ذلك المساس بقيم وأعراض وأموال الناس، وهذا هو الواقع في الأزمة المالية العالمية التي حدثت عام 2008م[2].

---

(1) الإسلام والمذاهب الاقتصادية المعاصرة، يوسف كمال، ص (14).

(2) مستقبل المضاربة، يوسف كمال، ط/ دار الوفاء: المنصورة، ص (10,9)، وماذا خسر العالم بطغيان الرأسمالية؟، د/ حسين شحاتة، ص (6)

الفرع الخامس

مدى تعارض مبادئ الرأسمالية مع الأديان السماوية

لقد قامت الرأسمالية على مبادئ تخالف فطرة وسجية الإنسان التي خلقه الله - سبحانه وتعالى- عليها، ومن هذه الفطرة: حفظ الدين، وحفظ النفس وحفظ العرض، وحفظ العقل، وحفظ المال، وهذه هي مقاصد الشريعة الإسلامية وكافة الشرائع السماوية، التي تكفل للإنسان الحياة الكريمة[1].

ومن نماذج مخالفة الرأسمالية الطاغية للشرائع السماوية ما يلي:

1- فصل الدين والأخلاق والمُثل والقيم عن المعاملات المالية: وأصبح الصنم المعبود دون الله هو المال، وانتشر الفساد الأخلاقي فى مجال المعاملات مثل: الرشوة، والربا، والغش، والتزوير، والاحتكار، والاستغلال، والجشع، والسيطرة، والتدليس، وأكل أموال الناس بالباطل، ومحق البركات.

2- التعامل بنظام الفائدة: وهى عين الربا المحرم شرعا[2].

3- التجارة فى الديون: يرى علماء المصرفية التقليدية (الربوية) أن البنوك تقوم على نظام الاقتراض من المودعين بفائدة وإقراض العملاء بفائدة، أي تقوم على التجارة فى الديون، وهذا يقود من

---

(1) الإحكام للآمدي، (300/3).

(2) تحفة الفقهاء لأبي الليث السمرقندي، (25/2)، وشرح مختصر خليل للخرشي، (36/5)، وفتح الوهاب للقاضي زكريا الأنصاري، (276/1)، والمغني لابن قدامة، (134/4)

الناحية المصرفية إلى خلق النقود والمعاملات الوهمية، ويكون ربح البنك هو الفرق بين سعري الفائدة، ومعروف لدى جميع الاقتصاديين أن المال لا يلد مالا، ولكن إذا استثمر استثماراً مباشراً وفعلياً فى حلبة المعاملات الاقتصادية يساهم فى النماء وذلك من خلال تفاعله مع عنصر العمل، وعندما يحدث خلل فى دورة التجارة بالمديونية مثل أن يتعثر العملاء عن سداد القروض وفوائدها يختل نظام البنك وينعكس هذا على المودعين، وتظهر مشكلة السيولة، وهذا ما حدث بالفعل عام 2008م[1].

4- تقوم المعاملات فى الأسواق المالية (البورصات) على نظام الهامش (**Margin**)، ونظام المستقبليات (**Futures**)، ونظام المشتقات (**Derivative**) ونظام التوريق (**Secaritization**): وهي أنظمه لا تخرج جميعاً عن تطبيقات مختلفة للمضاربات والمقامرات وفقاً للتخمين والظن فى ضوء الإشاعات التي قد تكون مضللة وتقود إلى خلق نقود، وإلى إقامة نظام اقتصادي وهمي بعيداً عن الواقع الفعلي، كما سبق الإشارة إلى ذلك من قبل[2].

5- تقوم المعاملات مع المدينين المتعثرين على نظام الجدولة: وملخصه زيادة الدين وزيادة معدل الفائدة نظير زيادة الأجل[3]، وهذا هو الربا بعينه الذي نهى الله ورسوله عنه، فقد نهى رسول

(1) يراجع ص (205)، وما بعدها

(2) يراجع ص (108، وص 124) من هذه الرسالة

(3) ماذا خسر العالم بطغيان الرأسمالية؟، د/ حسين شحاتة، ص (9)

الله (ﷺ) عن (بيع الكالئ بالكالئ)[1]، أي: بيع الدين بالدين[2].

وخلاصة القول: أن النظام الرأسمالي يقوم على مبادئ تتعارض مع أحكام الشرائع السماوية، مما أدى إلى حدوث حرب بين الله وبين المرابين والاحتكاريين وعبدة المال، يقول- تعالى- : ﴿ فَإِنْ لَمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ ﴾، [البقرة:279]، ووقعت الحرب: فمنهم خسر حياته وانتحر ومنهم من خسر ماله فى لمحة بصر، والكل قد خسر الدنيا ودار المقر.

المطلب الثاني
عولمة المضاربات

والله إني لم أر وصفاً لحال الاقتصاد الرأسمالي وأسواق المال عندما وقعت الأزمة المالية العالمية عام 2008م أدق وأشمل وأجمل من قوله - تعالى- : ﴿الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لاَ يَقُومُونَ إِلاَّ كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ﴾[البقرة:275]. فأسواق المال آنذاك أخذت تترنح يمنة ويسرة؛ من جراء مس أصابها على أيدي شياطين الإنس، الذين لم تقعدهم الحيل فى البحث عن أي طريق لأكل أموال الناس بالباطل، حتى ولو بالقيام بعمل المضاربات الوهمية أو إجراء الصفقات الصورية، فلقد تعرى النظام الاقتصادي الرأسمالي وقتها وظهر بمظهره

---

(1) سبق تخريجه ص (217)، هامش رقم (1)

(2) البحر الرائق لابن نجيم، (280/5)، والفواكه الدواني للنفراوي، (101/2)، وفتح الوهاب للقاضي زكريا الأنصاري، (302/1)، والمغني لابن قدامة، (92/4)

الحقيقي من الجشع والغرور، والكذب، والاحتيال[1]. ولكي نقف على حقيقة ما حدث، فسيتم - بمشيئة الله تعالى- **تناول بحث هذا المطلب فى فروع ثلاثة:**

الفرع الأول: ماهية المضاربة من الناحية الاقتصادية والشرعية.

الفرع الثاني: أنواع المضاربات فى النظام الرأسمالي.

الفرع الثالث: أساليب المضاربة قصيرة الأجل التي تجرى فى بورصات المال العالمية، ودورها فى حدوث الأزمة، وحكم الإسلام فيها.

الفرع الأول

ماهية المضاربة

أولاً: تعريف المضاربة:

المضاربة فى اللغة: من ضَرَبَ يضْرِبُ ضرباً، والضرب: هو الخروج والسير فى الأرض، إما للتجارة؛ ابتغاءً للرزق، أو للغزو، أو لغير ذلك، يقول - تعالى- : ﴿وَآخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِن فَضْلِ اللَّهِ﴾، [المزمل:20] والضرب يقع على جميع الأعمال إلا قليلا[2].

والمضاربة بمعنى الاتجار فى المال لغة أهل العراق، وقد أخذ السادة الأحناف والحنابلة بلغة أهل العراق فعنونوا لها بالمضاربة، وأهل الحجاز يسمونها قراضاً، من القرض: وهو القطع؛ لأن رب المال يقطع

---

(1) فضائح شركة انرون، روبرت برايس، ط/ شركة الحوار الثقافي، الطبعة الثانية، لعام 2006م، ص (9).

(2) لسان العرب، (545/1)، والقاموس المحيط للفيروز آبادي، (841/1)، مادة: "ضرب".

للمضارب قطعة من ماله ليتاجر بها وقطعة من الربح، وقد أخذ السادة المالكية والشافعية بلغة أهل الحجاز فسموا المضاربة بالقراض[1].

المضاربة فى الاصطلاح:

أ- عند الاقتصاديين:(هي خلق تعامل نشط على سهم أو سند، دون أن يكون هناك تبادل فعلي أو حقيقي للسلع أو المنافع)[2].

وعرفها قانون البنك الإسلامي بأنها :(تسلم البنك النقود التي يرغب أصحابها فى استثمارها سواء عن طريق الإيداع فى حسابات الاستثمار المشترك، أو الاكتتاب فى سندات المضاربة المشتركة، وذلك على أساس القبول العام باستعمالها فى التمويل المستمر والمختلط، مقابل الاشتراك فيما يتحقق سنوياً من أرباح صافية)[3].

ب- عند السادة فقهاء المذاهب الإسلامية:

اختلفت تعريفات السادة فقهاء المذاهب الإسلامية للمضاربة؛ تبعاً لاختلاف وجهة نظرهم فى كونها شركة أو توكيل، وذلك على ما يلي:

عند السادة الأحناف هي: (عقد على الشركة في الربح بمال من أحد الجانبين وعمل من الآخر)[4].

---

(1) حاشية العدوي، (266/2).

(2) الأوراق المالية فى ميزان الفقه الإسلامي، د/ عطية فياض، ط/ دار النشر للجامعات، لسنة 1995م، ص (15).

(3) المضاربة وآثارها، د/ إبراهيم علوش، ط/ دار الغد، ص (38).

(4) الهداية شرح البداية للمرغيناني، (202/3)، وتبيين الحقائق للزيلعي، ط/ دار المعرفة :بيروت، الطبعة الثانية، (53,52/5)، وحاشية ابن عابدين، (277/8).

وعند السادة المالكية هي:(توكيل على تجر في نقد مضروب مسلم بجزء من ربحه إن علم قدرهما ولو مغشوشا لا بدين عليه). وقيل: (دفع مال لمن يتجر به بجزء من ربحه)[1].

وعند السادة الشافعية: القراض:(هو أن يدفع مالاً إلى شخص ليتجر فيه والربح مشترك بينهما)[2].

وعند السادة الحنابلة: (هي أن يدفع رجل ماله إلى آخر يتجر له فيه على أن ما حصل من الربح بينهما حسب ما يشترطانه)[3].

ويلاحظ أن التعريفات الشرعية للمضاربة اختلفت تبعاً لاختلاف وجهة نظر الفقهاء: فمنهم من يرى أن فيها معنى الشركة، وهم السادة الأحناف والحنابلة، ومنهم من يرى أن فيها معنى التوكيل، وهم السادة المالكية والشافعية.

ولبلوغ هذا المعنى نجد أن هناك بعضاً من الفقهاء من عرفها بتعريف يجمع بين المعنيين فقال: المضاربة هي:(العقد المشتمل على توكيل المالك لآخر على أن يدفع له مالاً ليتجر فيه، والربح مشترك بينهما)[4].

وهناك من عرفها بتعريف أشمل وأجمع لكل معان المضاربة فقال: (هي عقد شركة في الربح بمال رجل وعمل من آخر، وهي إيداع

---

(1) مختصر خليل، (238/1)، وحاشية الدسوقي، (523/3)، والتاج والإكليل، (355/5).

(2) روضة الطالبين للإمام النووي، (117/5)

(3) المغني لابن قدامة، (134/5)

(4) شرح زبد ابن رسلان، لشهاب الدين الرملي، (220/1)

أولاً، وتوكيل عند عمله، وشركة إن ربح، وغصب إن خالف، وبضاعة إن شرط كل الربح للمالك، وقرض إن اشترط للمضارب)[1].

المقارنة بين التعريفات

توجد بين التعريفات السابقة للمضاربة أوجه اتفاق وأوجه اختلاف:

أولاً: أوجه الاتفاق:

1- اتفق التعريف الاقتصادي والتعريفات الشرعية على أن المضاربة قد تكون بمال أو بما في معناه، سواء أكانت أسهم أو منافع أو غيرهما.

2- أن المضاربة فيهما تحمل معنى التوكيل والشركة فى المكسب[2].

ثانياً: أوجه الاختلاف:

اختلفت التعريفات الشرعية للمضاربة عن التعريف الاقتصادي فيما يلي:

1- اشترط السادة الفقهاء تسليم رأس المال أو ما في معناه للمضارب تسليماً يتحقق فيه معنى القبض الحقيقي[3].

2- قبض المضارب للمال قبضاً حقيقياً: يعني انتقال الضمان فى ذمته؛ بحيث إذا هلك رأس المال أو بعضه بسبب منه غرمه، وبسبب

---

(1) التعريفات للجرجاني، (278/1).

(2) الأوراق المالية فى ميزان الفقه الإسلامي، د/ عطية فياض، (15)، والمضاربة وآثارها د/ إبراهيم علوش، (38).

(3) الوسيط للإمام الغزالي، (116/4)

خارج عنه فلا. أما من الناحية الاقتصادية: فلا يوجد تسليم حقيقي، وبالتالي ينعدم الضمان[1].

3- أن استحقاق الربح فى المضاربة الشرعية يكون نتيجة لوجود مال وعمل وضمان، أما من الناحية الاقتصادية: فلا يوجد فيها عمل ولاضمان فاستحقاق الربح حدث نتيجة القيام بمضاربات وهمية، لا نقل فيها ولا عمل ولا كد ولا تعب، وبهذا يتضح أن المضاربة التي جاء بها الإسلام أعم وأتم وأشمل؛ حيث روعي فيها العدل وعدم الظلم[2].

الفرع الثاني
أنواع المضاربات التي تجرى في ظل النظام الاقتصادي الرأسمالي، وحكم الإسلام فيها

إن شياطين العصر الحديث من رجال المال والأعمال فى أوروبا وأمريكا قد ابتكروا أنواعاً من المضاربات الوهمية والصفقات الصورية؛ بحثاً عن المزيد من الجشع والطمع والكسب السريع المريح، لا فرق فى كونه حلالاً أو حراماً، المهم أن تمتلئ الخزائن وتنتفخ الكروش. لذا فقد هداهم فكرهم إلى ابتكار نوع من المضاربات

(1) حاشية ابن عابدين، (286/8)، ومواهب الجليل للحطاب المالكي، (360/5)، والوسيط للإمام الغزالي، (4/ 107)، والمغني لابن قدامة، (20/5)

(2) المبسوط للسرخسي، (139/22)، والوسيط للإمام الغزالي، (4/ 123).

(3) الوسيط للإمام الغزالي، (111/4)، والمغني لابن قدامة، (18,17/5).

تجرى على نوع من العقود فى ظل النظام الاقتصادي الرأسمالي، هذه المضاربات عرفت باسم: (المضاربة فى المشتقات المالية وأدواتها)[1].

وللأسف فإن أذنابهم فى كل بقاع الدنيا قد قلدوهم فى عمل مثل هذه المضاربات، حتى أنها تجرى فى جميع بورصات العالم تقريباً، لا فرق بين أمريكا وأوروبا، وآسيا، وإفريقيا، فى ظل مفهوم "العولمة" الذي غزا العالم أجمع.

وللوقوف على حقيقة مثل هذه المضاربات، يستلزم الأمر توضيح معناها وأنواعها، مع بيان حكم الإسلام فيها:

أولاً: معنى المضاربة على المشتقات المالية وأدواتها:

1- تعريف المشتقات: قام صندوق النقد الدولي بتعريف المشتقات بأنها: (عقود تتوقف قيمتها على أسعار الأصول المالية محل التعاقد، ولكنها لا تقتضى أو تتطلب استثماراً، (أي دفع نقود) لأصل المال، وهى كعقد بين طرفين تقوم على تبادل المدفوعات على أساس الأسعار أو الفوائد، لذا فإن انتقال ملكية الأصل محل التعاقد والتدفقات النقدية أمراً غير ضروري فيها)[2].

وقيل: (المشتقات عبارة عن عقود فرعية تبنى أو تشتق من عقود أساسية لأدوات استثمارية (أوراق مالية، عملات أجنبية، سلع). نشأت

---

(1) الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الاقتصاديات العربية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (8).

(2) موقع إسلام أون لاين:http://www.islamonline.net، والموقع العالمي للاقتصاد الإسلامي: http://isegs.com، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ: 2010/11/22م.

عن تلك العقود الفرعية أدوات مالية مشتقة وذلك فى نطاق ما اصطلح عليه بالهندسة المالية)[1].

وفى تعريف ثالث:(أن المشتقات ليست أصولاً مالية وليست أصولاً عينية وإنما هي عقود كسائر أنواع العقود يترتب عليها حقاً لطرف والتزاماً على الطرف الآخر)[2].

وتوضيح ذلك بمثال مبسط لنوع من أنواع المشتقات:(أنه يوجد شخص يريد أن يشترى أسهماً أو سندات بسعر اليوم على أن يتسلمها فى المستقبل ودون أن يدفع الثمن حالاً، ويخشى إن انخفضت أسعارها بعد تسلمها أن يخسر فيها عند بيعها، فيتفق مع البائع على أن يعطيه حق الخيار فى الرجوع عن الصفقة بمقابل لهذا الحق فى الاختيار وليكن خمسة جنيهات مقابل كل سهم أو سند، ودون إلزام لمشترى حق الخيار فى شراء الأسهم، ويتم إصدار ورقة مالية بقيمة حق الاختيار هذا تتداول فى السوق بأسعار متغيرة، أي يبيع حق الشراء

أو عدمه لشخص آخر فإن انخفضت أسعار الأسهم أكثر من خمسة جنيهات يكتفي بخسارتها ويتم تصفية العملية، وإن ارتفعت أسعار الأسهم أكثر من خمسة جنيهات لا يشترى ولكن يأخذ الفرق من البائع، أي أن المعاملة تدور حول حق الخيار، فكأنها مراهنة على الأسعار فى المستقبل. وهذا يتم بالنسبة للأسهم والسندات، والسلع، والنقود وأسعار صرفها، وأسعار الفوائد، بل وصل الأمر إلى إصدار

---

(1) الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الاقتصاديات العربية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (9).

(2) شبكة العقاريون الاقتصادية: بتاريخ: 2010/10/24م.
http://msal9993.buygoo.net/montada-

أوراق مالية بمؤشرات البورصات، أي المراهنة على انخفاض أو ارتفاع المؤشر يوماً بعد يوم)[1].

2- الأنواع المختلفة للمشتقات المالية:

تتعدد أدوات المشتقات المالية إلى عدة أنواع من أهمها ما يلي:

1- العقود المستقبلية: وهى إبرام عقد بين بائع ومشتر على شراء سلعة أو أوراق مالية أو نقود بسعر معين على أن لا يتم تسليم الثمن أو المبيع عند التعاقد، وإنما يدفع كلٌ من المشترى والبائع مبلغاً لهيئة السوق يمثل نسبةً من الثمن فى حدود التغيرات التي يتوقع أن تحدث فى الأسعار بصفة هامش جدية؛ حتى تدفع منه الهيئة مستحقات أي طرف عند التصفية، والغرض من إبرام هذه العقود ليس تسلم المعقود عليه أو الثمن بل المضاربة على فروق الأسعار، فالبائع يضارب على هبوط السعر فى المستقبل وبالتالي يكسب الفرق، والمشترى يضارب على صعود السعر فى المستقبل ليكسب الفرق،[2] ولذلك فإنه لا يتم تسليم أو تسلم للصفقة، فإذا انخفض السعر فى المستقبل عن سعر التعاقد دفع المشترى الفرق للبائع

---

(1) الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الاقتصاديات العربية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (9).

(2) وهذا ما حدث فى الأزمة المالية العالمية الأخيرة وزاد من حدتها؛ فقد تم بيع عقود مستقبليات على سندات التمويل العقاري، وعلى أسهم البنوك المقرضة وشركات التمويل العقاري والشركات العقارية؛ على أمل ارتفاع أسعارها، وحينما بدأت الأزمة وتم فقد الثقة فى السوق المالية سارع الجميع إلى تصفية مراكزهم المالية فانهارت هذه الأدوات المستعملة. الأزمة المالية بينت عورة الرأسمالية وفرصة للنظام الإسلامي، عبد الحي زلوم، ص (19).

والعكس صحيح، والأمر لا يتوقف عند هذا الحد ولكن تصدر أدوات مالية بهذه العقود ويتم تداولها أي بيعها للغير، فهو فى حقيقة الأمر لا يبيع السهم، وإنما يبيع توقع ارتفاع أو انخفاض الأسعار له[1].

2- الخيارات أو الاختيارات: وهى عبارة عن عقود يسمح بموجبها بائع الخيار (مصدره) الحق لمشترى الخيار (المكتتب بالخيار) ببيع أو شراء عملة أو سلعة دولية أو ورقة مالية بسعر محدد سلفاً فى تاريخ مستقبلي مقابل تعهد مشترى الخيار بدفع مبلغ لاكتسابه حق الخيار[2].

---

(1) الأزمة المالية وتأثيرها على الاقتصاديات العربية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (10).

(2) وهناك أنواع عدة من المضاربات التي تجرى فى بورصات الأوراق المالية العالمية على العملات، منها:

1- المضاربة على عقود المستقبل (**Future**): وهي المضاربة على العملات في المستقبل بناء على سعر مستقبلي متوقع؛ حيث يتم العمل فيها وفق تكنيك مختلف عن أنواع المضاربات الأخرى، وفي الغالب تخضع لتوقعات المضاربين المبنية على ما يتوفر لديهم من بيانات ومعلومات عن حركة العملات الحالية والمستقبلية واقتصاديات الدول.

2- مضاربة المشتقات: وتعرف باسم (**options**): وهو نوع يعتمد على خطط معينة لدخول السوق والخروج منها، ويتم تحديد نسبة الخسارة التي يمكن تحملها قبل بدء المضاربة.

3- المضاربة الآنية: وتعرف باسم (**spot**): وتتحرك فيها أسعار العملات بين ثانية وأخرى، وهي تستلزم أن يكون المضارب أمام شاشات الأسعار دائمًا، ويتميز هذا النوع من المضاربات بالسرعة، وأنه يمكن أن يتم=

ثانياً: حكم الإسلام فى مثل هذه العمليات: المشتقات بهذا الشكل

والمعاملات التي تجرى عليها غير جائزة شرعاً، وقد جاء فى قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي الخاص ببيع السلع بأسلوب المستقبليات ما نصه:(الطريقة الرابعة: أن يكون العقد على تسلم سلعة موصوفة فى الذمة فى موعد آجل ودفع الثمن عند التسليم دون أن يتضمن العقد شرط أن ينتهي التسليم والتسلم الفعليين بل يمكن تصفيته بعقد معاكس وهذا هو النوع الأكثر شيوعاً فى أسواق السلع، وهذا العقد غير جائز شرعاً).

كما جاء فى ذات القرار ما يلي:(إن عقود الاختيارات كما تجرى اليوم فى الأسواق المالية العالمية هي عقود مستحدثه لا تنطوي تحت أي عقد من العقود الشرعية المسماة، وبما أن المعقود عليه ليس مالاً ولا منفعة ولا حقاً مالياً يجوز الاعتياض عنه فإنه عقد غير جائز شرعاً، وبما أن هذه العقود لا تجوز ابتداء فلا يجوز تداولها). وأما التعامل

=إجراء عدد كبير من العمليات في اليوم الواحد ولا يمكن تحديد الربح أو الخسارة فيها.

4- المضاربة التبادلية: وهذا النوع يقتصر على أصحاب شركات التصدير والاستيراد؛ حيث تتم المضاربة على ثبات قيمة العملة، ويكون الربح للمصدر والمستورد من إجمالي تغيير أسعار الصرف لعمليات التصدير والاستيراد معًا. وهذه المضاربات غير جائزة شرعا، لعدم القبض، ولوجود الغرر الكثير. الأزمة المالية العالمية أسباب وحلول من منظور إسلامي، د/ محمد عبد الحليم عمر، بحث مقدم إلى مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي، القمة العشرون، التي انعقدت في: 2008/11/15م، ص (7)

بالمؤشرات (أي الأرقام القياسية التي تبين حالات التعامل فى البورصات) فجاء فى نفس القرار بشأنها ما يلي:(المؤشر هو رقم حسابي يحسب بطريقة إحصائية خاصة، يقصد منه معرفة حجم التغير فى سوق معينة وتجرى عليه مبايعات فى بعض الأسواق المالية العالمية، ولا يجوز بيع وشراء المؤشر؛ لأنه مقامرة بحته، وهو بيع خيالي لا يمكن وجوده) [1].

الفرع الثالث

أساليب المضاربات قصيرة الأجل ودورها فى حدوث الأزمة

من الأساليب التي أشعلت نيران الأزمة: المضاربات التي تقوم على توقعات المضاربين بتغير الأسعار فى الفترات القصيرة؛ لكسب فروق الأسعار، وزيادة حجم التعامل، بإتاحة التعامل لمن لا يملك مالاً أو أوراق مالية، ويتم ذلك من خلال عدة آليات منها ما يلي:

1- البيع على المكشوف: وهو حسب ما عرفته الموسوعة الأمريكية :(بيع شخص ما لا يملكه، حيث يتوقع شخص انخفاض سعر ورقة مالية سهم أو سند فى المستقبل الغريب، فيضارب (يقامر) على الهبوط ويقترض من السمسار من المخزون لديه، أو يقترض السمسار له من شخص آخر عدداً من هذه الأسهم أو السندات؛ لبيعها حالاً لحسابه بالسعر المرتفع ويظل المبلغ لدى السمسار يستثمره دون أن يدفع عنه فوائد، وبعد مدة قصيرة إن صدق توقع

---

(1) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي رقم 65/1/7 فى دورته السابعة فى مايو 1992م، الموقع العالمي للاقتصاد الإسلامي: **http://isegs.com** .

المضارب وارتفع السعر يأمر السمسار بشراء بدل منها ويسلمها للمقرض ويكسب الفرق بعد دفع عمولة السمسار، وإن لم يصدق توقعه وانخفضت الأسعار يكون ملزماً بدفع مبلغ لتكملة ثمن شرائها لردها إلى صاحبها الأصلي) (1).

وهذا الأسلوب فى المضاربات غير جائز شرعاً؛ فلقد جاء فى قرار مجمع الفقه الإسلامي ما نصه:(لا يجوز أيضاً بيع سهم لا يملكه البائع وإنما يتلقى وعداً من السمسار بإقراضه السهم فى موعد التسليم؛ لأنه من بيع ما لا يملكه البائع؛ ويقوى المنع إذ اشترط إقباض الثمن للسمسار لينتفع به بإيداعه بفائدة للحصول على مقابل الإقراض) (2).

2 – الشراء بالهامش: وصورته أن يرغب شخص فى شراء عدد من الأسهم أو السندات بمبلغ لديه فيتيح له السمسار أن يشترى بمبلغ أكبر يعادل 80٪ أو أكثر مما معه عن طريق إقراضه الباقي بضمان الأوراق المالية المشتراه مقابل فائدة، ويقصد المضارب من

---

(1) وهذه العملية عبر عنها الاقتصادي الفرنسي البارز "موريس آلية" بقوله:(من الممكن أن تشترى بدون أن تدفع، وأن تبيع بدون أن تحوز). وقد شخص هذا الاقتصادي حالة عالم التمويل الرأسمالي متوقعاً حدوث كوارث وأزمات له بسبب الممارسات التي جعلت البورصات حسب تعبيره: (كازينوهات للمراهنين والمقامرة). الشروط النقدية لاقتصاد السوق من درس الأمس إلى إصلاحات الغد، نشرة المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، لسنة 1993م، ص (22)، والأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الاقتصاديات العربية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (11).

(2) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي رقم 65/1/7 فى دورته السابعة فى مايو 1992م، الموقع العالمي للاقتصاد الإسلامي: **http://isegs.com** .

وراء ذلك: توقع ارتفاع أسعار الأسهم أو السندات فيبيعها ويسدد من الثمن القرض ويكسب الباقي، وإذا لم يصدق توقعه وانخفضت الأسعار يخسر الفرق ويدفعه من المقدم (الهامش) الذي دفعه[1].

والشراء بالهامش غير جائز شرعاً، فقد جاء في قرار مجمع الفقه الإسلامي ما نصه:(لا يجوز شراء السهم بقرض ربوي يقدمه السمسار أو غيره للمشتري لقاء رهن السهم؛ لما في ذلك من المراباة وتوثيقها بالرهن، وهما من الأعمال المحرمة بالنص عليها بالكتاب والسنة) [2].

كما أن المضاربات على صعود أو هبوط الأسعار تتم بواسطة المضاربين الذين لا تتوافر لديهم القدرة على دراسة أحوال السوق نوع من الغرر الذي نهى رسول الله (ﷺ) عنه[3].

---

(1) الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الاقتصاديات العربية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (12).

(2) قرار مجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي رقم 65/1/7، مايو 1992م.

(3) وصلة هذه الممارسات بالأزمة ظهر في حينه: إذ أن المسئولين في أمريكا وأوربا أصدروا وقتها قرارات بوقف المضاربات قصيرة الأجل لمدة اثني عشر يوماً في أمريكا، ولمدة أربعة شهور في انجلترا، وعلى الأخص أسلوب البيع على المكشوف؛ مما يؤكد أن لهذه الأساليب دور مهم في حدوث هذه الأزمة. الأزمة المالية العالمية أسباب وحلول من منظور إسلامي، د/ محمد عبد الحليم عمر، ورقة قدمت إلى مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي قبل أسبوع من قمة العشرين التي انعقدت في 2008/11/15م، ص (8).

***الرابحون من الأزمة المالية العالمية:

يلاحظ أن الأزمة المالية العالمية لعام 2008م قد ألحقت خسائر عدة لقطاعات اقتصادية مختلفة فى دول العالم أجمع: كقطاع البترول، والسياحة والبنوك، والبورصات، والأفراد، والشركات وغيرهم، لكن هل يوجد فى العالم رابحون من جراء حدوث هذه الأزمة قد ازدادوا غنىً فوق غناهم؟، أم أن هذه الأزمة عنوانها الخسائر وحسب؟، نعم هناك رابحون، فلا شك أن مصائب قوم عند قوم فوائد، ففي الوقت الذي يزداد فيه فقراء العالم ليتجاوزوا المليار نسمة، وفى الوقت الذي انهارت فيه كبرى شركات العالم بسبب العولمة وأشياء أخرى، فإن هناك قلة انعدمت ضمائرهم، وماتت قلوبهم قد ربحت من جراء هذه الأزمة، لكن يبقى دوماً أن ربحهم ملوث بدم الخلق، وأن شبعهم ناتج من أكل لحم البشر[1].

---

(1) الرابحون من الأزمة المالية العالمية خمسة:

أولهم: باراك حسين أوباما، الرئيس الأمريكي الأسود، ربح إبان ترشحه لرئاسة أمريكا، وذلك عندما شن هجوماً حاداً على خصومه من الجمهوريين، الذين كانوا يتولون سدة الحكم في أمريكا آنذاك، محملاً إياهم سبب حدوث الأزمة، ثم قام بوعد الناخب الأمريكي بالرخاء الاقتصادي وجنة الخلد الموعود، فكانت الأزمة رافعة له، وسبباً لجلوسه على كرسي الحكم فى البيت الأبيض الأمريكي، بعد أن هذا الأمر أبعد من الحلم أو أن يتصوره الخيال.

ثانيهم: جماعة (بليدربرج): وهي جماعة تمثل مجلس إدارة العالم، ويقال: إنها الفاعل لهذه الأزمة حتى تستفيد، وهذه الجماعة يمثل أعضائها كبار الشخصيات السياسية والمالية فى العالم، أمثال: هنري كيسنجر وزير الخارجية الأمريكي الأسبق، وثيموني جينتر، وزير الخزانة الأمريكي، =

=وروبرت زوليك رئيس البنك الدولي وغيرهم، هذه الجماعة تريد أن تحول صندوق النقد الدولي إلى خزانة عالمية، ومنظمة الصحة العالمية إلى وزارة صحة عالمية، ليحققوا أكبر استفادة عند حدوث الأزمات أياً كان نوعها: مالية كهذه: قروض + فوائد ربوية = مكسب مليارات من الدولارات.
سياسية: حروب وانقلابات: تجارة سلاح = مكسب مليارات من الدولارات.
مرضية: انتشار أمراض وأوبئة: بيع أمصال ولقاحات = مليارات تكسب من دم الخلق، والسائد هو قانون المصلحة وحسب.
ثالثهم: عصابات المافيا والجريمة المنظمة: حيث تقوم تلك العصابات باستغلال الواقع، وتستثمر أموالها الناتجة عن تجارة المخدرات أو غيرها من الأنشطة المشبوهة فى البنوك، فلقد أكد السيد: أنطونيو ماريا كوستا، مدير مكتب المخدرات والجريمة المنظمة التابع للأمم المتحدة: أن معظم الأموال التي تم استثمارها فى أغلب البنوك العالمية وخاصة فى أمريكا وأوروبا بعد حدوث الأزمة المالية العالمية، إنما هي أموال عصابات المافيا وتجار المخدرات، وأن حجمها قد بلغ حوالي (246) مليار يورو عام 2009م.
رابعهم: تجار السلاح: إن الولايات المتحدة الأمريكية، وروسيا، وبريطانيا، وألمانيا، وفرنسا، يسيطرون على 64٪ من تجارة السلاح فى العالم، وبعد حدوث الأزمة فإنه قد تم توجيه مليارات من الدولارات من حصيلة هذه التجارة؛ لاستثمارها فى البنوك والبورصات العالمية؛ لتحقيق أكبر قدر من الربح؛ استغلالاً للوضع الراهن.
خامسهم والأخير: سمسار البورصة: فهو الوحيد الرابح فى ظل خسارة الجميع، فهو يتقاضى عمولته؛ نظير تنفيذ العملية بغض النظر عن نتائجها، فهو الرابح الدائم فى ظل الخسارة أو المكسب، وقد أشارت مجلة "لوموند" الفرنسية: إلى أن سمساراً كان يعمل فى بورصة الأوراق المالية بنيويورك، كان يمتلك آلافاً من الأسهم فى شركة ثم قام ببيعها، بعدها تمكن من إطلاق إشاعة أثرت على حركة بيع الأسهم فى الشركة التي باعها، مما اضطر معه مشتر الأسهم فى بيعها له مرة ثانية وبخسارة جمة، مما جعله يحقق أرباحاً بواقع 125 ألف دولار كل نصف ساعة، ثم سرعان ما=

المبحث الثاني
الأسواق الاقتصادية الناشئة فى الدول العربية ومدى تأثرها بالأزمة المالية عام 2008م، وأثرها على الاستثمار العقاري فيها

عندما حدثت الأزمة المالية العالمية عام 2008م تأثرت الدول العربية خاصة في منطقة الخليج (دول النفط)، وفي إفريقيا (مصر، والسودان، وتونس والجزائر)، وهو ما أطلق عليهم في حينه مصطلح: "الأسواق الناشئة"(1).

وهذا التأثير قد أمتد لقطاعات عديدة: فشمل البنوك والبورصات، وأسعار النفط، والسياحة، والاستثمار العقاري وغيرها؛ لأن الدول العربية وإن كانت أسواقاً اقتصادية ناشئة، فهي جزء من منظومة الاقتصاد العالمي(2).

لكن يبقى العامل الأهم: وهو أن مدى تأثر الاقتصاديات العربية بالأزمة يعتمد فى المقام الأول على حجم العلاقات الاقتصادية المالية بين الدول العربية والعالم الخارجي، **ومن هذا المنطلق يمكن تقسيم الدول العربية إلى مجموعتين:**

=انكشف الأمر، أو ربما غُضب عليه، فتم القبض عليه وألقي به فى غياهب السجن، وصار أول سجين بورصة فى العالم. الرابحون من الأزمة المالية العالمية. خالد أحمد دياب، جريدة الأهرام المسائي المصرية، الصفحة الاقتصادية، العدد رقم (6667)، الصادر فى 2009/7/29م، ص (10).

(1) تداعيات الأزمة المالية العالمية، محمد حسن يوسف، ص (8,7).

(2) نحو فهم منهجي للأزمة المالية العالمية، د/ إبراهيم علوش، ص (7).

المجموعة الأولى: وهي الدول العربية ذات درجة الانفتاح الاقتصادي المرتفع، وتشمل دول الخليج العربي. **والمجموعة الثانية**: وهي الدول العربية ذات الانفتاح الاقتصادي فوق المتوسط ومنها: مصر. ولتوضيح ذلك سوف يتم - بمشيئة الله تعالى- **تقسيم الكلام فى هذا المبحث إلى مطلبين:**

المطلب الأول: أثر الأزمة المالية العالمية عام 2008م على الأسواق الاقتصادية العربية الناشئة، (الدول البترولية).

المطلب الثاني: أثر الأزمة المالية العالمية على الأسواق الاقتصادية العربية الناشئة (الدول النامية)، وخاصة مصر.

المطلب الأول
أثر الأزمة المالية على الأسواق الاقتصادية العربية الناشئة
(الدول البترولية)

من الملاحظ أن النشاط الاقتصادي المالي لدول الخليج العربي في العالم الخارجي كبير جداً، حيث يتم استثمار جزء لا يستهان به من عوائد النفط فيها، كما يلاحظ أن دول الخليج أصبحت تمتلك صناديق ثروات سيادية تستثمر في الخارج خصوصاً في الولايات المتحدة وأوروبا[1].

وقد تركزت الخسارة التي لحقت بدول الخليج العربي بنسبة أكبر فى القطاع البترولي وأسواق المال (البورصات)، وتأثر بذلك قطاع الاستثمار العقاري، ثم تجلت ملامح الخسارة بشكل أكبر فيما ظهر

(1) الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الاقتصاد العربي، د/ نبيل حشاد، ص (9).

بعد ذلك بقليل وعرف عالمياً: "بأزمة ديون دبي العالمية"[1]، وللوقوف على حقيقة هذه النتائج سوف يتم - بمشيئة الله تعالى- تقسيم هذا المطلب إلى فرعين:

الفرع الأول: نتائج الأزمة المالية العالمية على القطاع البترولي، وأسواق المال، والقطاع العقاري فى دول الخليج العربي.

الفرع الثاني: أثر الأزمة المالية العالمية فى حدوث أزمة ديون دبي العالمية.

الفرع الأول

نتائج الأزمة المالية العالمية على القطاع البترولي وأسواق المال، والقطاع العقاري فى دول الخليج العربي

أولاً: حجم الاستثمارات العربية بالخارج:

تقدر الاستثمارات العربية بالخارج فى القرن الواحد والعشرين حوالي (2,4) تريليون دولار، وهذه الاستثمارات مملوكة للحكومات والأفراد فى العالم العربي معا، ومعظم هذه الأموال تعود لدول الخليج وحدها[2].

---

(1) أزمة ديون دبي العالمية، رسالة ماجستير، للباحث/ سيف هشام صباح الفخري، ص (11).

(2) الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الاقتصاد العربي، د/ نبيل حشاد، ص (9).

ثانياً: حجم الخسائر فى القطاع البترولي:

يعتبر النفط هو المصدر الرئيسي للدخل الوطني لدول الخليج العربي، وقد لوحظ جراء تداعيات الأزمة المالية العالمية أن أسعار النفط قد انخفضت من حوالي 165 دولارا للبرميل في شهر يوليو عام 2008م، إلى حوالي 60 دولارا للبرميل بعد حدوث الأزمة، بنسبة انخفاض تزيد عن 60 ٪. ومما لا شك فيه أن هذا الانخفاض الحاد سيؤثر على وضع الموازنات العامة لدول الخليج، وعلى معدلات النمو الاقتصادي فيها، وتشير الإحصاءات إلى أن معدلات النمو في النصف الثاني من العام 2008 والعام 2009 انخفضت بنسبة كبيرة مقارنة بمعدلات عام 2007 والنصف الأول من العام 2008[1].

ثالثاً: حجم الخسائر في صناديق الثروات السيادية لدول الخليج:

تشير التقديرات إلى أن خسائر صناديق الثروات السيادية في الدول الناشئة فى منطقة الخليج العربي عام 2009م تقدر بحوالي (3) مليارات دولار أمريكي[2].

---

(1) الأزمة المالية العالمية مشروع تأديبي إمبراطوري، د/ فتحي العفيفي: 2008/10/11 م ص (3)، والأزمة المالية والتمويل الإسلامي، معبد الجارحي، ص (7).

(2) تداعيات الأزمة المالية العالمية، محمد حسن يوسف، ص (8)، ونحو فهم منهجي للأزمة المالية العالمية، د/ إبراهيم علوش، ص (9)، والأزمة المالية وأثرها على الصناعة المالية الإسلامية، د/ فؤاد محيسن، ص (23).

رابعاً: حجم الخسائر فى أسواق المال والقطاع العقاري لدول الخليج:

سجلت بورصات دول الخليج العربي تراجعاً كبيراً جراء حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م:

ففي بورصة البحرين: فقد مؤشر البورصة فيها 7,8 ٪ من حجم التداولات فيها فى اليوم الأول لحدوث الأزمة عام 2008م[1].

وفي بورصة دبي: فقد مؤشر البورصة فيها نحو 86,6 نقطة فى اليوم الأول من حدوث الأزمة، وهو أدنى مستوى له منذ عام ونصف قبل وقوع الأزمة. وتراجع السوق العقاري فى دولة الإمارات العربية بنسبة 1,11 ٪، وتراجعت أسهم شركة "إعمار الإماراتية العملاقة" بنسبة 3,12 ٪، وهي أكبر خسارة لها فى يوم واحد منذ ما يقرب من ثمانية أعوام. وفي البورصة الثانية في أبي ظبي: تراجع سوق الأوراق المالية فيها بنسبة 7,4 ٪، وخسر القطاع العقاري 9 ٪ من حجم تعملاته فيها في يوم واحد عندما حدثت الأزمة[2].

وفي بورصة الكويت: ثاني أكبر بورصة فى منطقة الخليج بعد بورصة المملكة العربية السعودية، فقد تراجع حجم التعامل فيها بنسبة 6,3 ٪ عام 2008م. وفي دولة قطر: خسرت بورصة الدوحة فى يوم واحد 7٪ عام 2008م. وفي سلطنة عمان: تراجع حجم سوق الأوراق المالية فيها بنسبة 8,2 ٪ فى نفس العام. أما السوق السعودية وهو أكبر سوق فى

---

(1) الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الاقتصاد العربية، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (11)

(2) الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على الاقتصاد العربي، د/ نبيل حشاد، ص (10).

المنطقة العربية: فقدْ فَقَدَ (254) مليار دولار من حجم تعاملاته عام 2009م[1].

الفرع الثاني

أثر الأزمة المالية العالمية في حدوث أزمة ديون دبي العالمية

أولاً: بداية الانطلاقة:

شهدت إمارة دبي ازدهاراً اقتصادياً متنامياً بفضل ارتفاع أسعار النفط مما أدى إلى زيادة الإقبال من قبل المستثمرين الخليجيين والعالميين على الاستثمار في المنتجات العقارية التي تقوم ببيعها الإمارة، ولقد تفننت الإمارة في البناء من حيث التصميم والهندسة والفخامة وأصبحت المركز المالي لدول المنطقة وأطلق عليها (سنغافورة العرب)، وأقيمت المهرجانات العديدة في كثير من النشاطات فأقبل عليها السياح والتجار ورجال المال والأعمال، وبذلك أصبحت درة الخليج وضوء الشمس المشرق للدول العربية ومسرح للاكتناز والاصطياف العالمي وخاصة في بداية الألفية الثالثة[2].

واستطاعت إمارة دبي تحقيق قفزتها الاقتصادية في نهاية القرن الماضي وبداية القرن الجديد في المنطقة عبر إدارة طموحة لتحقيق التطور للإمارة وكأنها شركة لها رئيس ومجلس إدارة، وقد تجسدت ملامح

---

(1) تأثير الأزمة المالية على محدودي الدخل، د/ أمين الساعاتي، 2009/3/15م، العدد (2634)، ص (12).
http://www.aleqt.com/2009/03/15/article_204604.html

(2) أزمة ديون دبي، رسالة ماجستير لعام 2009م، سيف هشام صباح الفخري، ص (7).

هـذه النهـضة في ارتفـاع المنـاخ الاسـتثماري إلى مـستويات عاليـة، ووجـود نهـضة قويـة في القطـاع العقـاري؛ ممـا سـاهم في سـرعة وضـمان تحقيـق النتائج الايجابية التي تحقق أهداف المستثمر، وإفساح الحكومـة المجـال للتملـك الحـر في مـشاريع عـدة وحريـة الاسـتثمار في المشاريع الكـبيرة، وتولدت العلاقة المثالية بين المستثمر وحكومة دبي بشكل خاص ودولة الإمارات بشكل عام.وأصبح نموذج دبي ملهماً لكثير من دول المنطقة الـتي صـارت تقلـدها في العقـار والخـدمات الماليـة وحتـى محاولـة تطـوير الـسياحة. ولم يقتـصر الانبهـار بـالنموذج علـى دول خليجيـة مثـل قطـر والـكويت وإنما امتد إلى دول راسخة لديها نمط تنمية ممتد مثل: مصر والمغرب وغيرها[1].

ثانياً: أثر الأزمة المالية العالمية فى حدوث أزمة دبي العالمية:

بعد حدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا وما سببته من انهيار سوق العقار، ومن ثم أدت إلى أزمة مالية عالمية عميقة صاحبها انخفاض قوي لأسعار النفط والدولار وباقي العملات العالمية، وخسارات هائلة في البورصات، فالحصيلة إذاً كانت انتهاء عصر السيولة المفتوحة وجفاف المنابع، وإمارة دبي تعتمد في ديونها بالدرجة الأساس على بيع الممتلكات والأصول العقارية - أي فى حاجة ماسة للسيولة - من قبل مستثمرين فقدوا القدرة الشرائية. وقد تراجعت أسعار المنازل بنسبة 24٪ في الربع الثـاني مـن العـام (2009)، وبالتـالي حـدث انخفـاض حـاد للإيجـارات، وتلقـى القطـاع العقـاري ضـربات عنيفـة، وتوقفـت ماكينـة العمـل في

(1) مشكلة ديون دبي، حسن العالي، الاقتصادية السعودية، 2009/12/1م، ص(3).

الاستثمارات عالية الكلفة، وظهرت بوادر مديونية نتيجة عدم التمكن من بيع تلك الأصول[1].

وبعد هذا النماء السريع غير الحذر تلاشت الأحلام والأماني ببروز هذه الأزمة، وأوقفت الأزمة المالية العالمية عام 2008 هذا المد، وولد من رحمها أزمة أخرى عرفت عالمياً بأزمة ديون دبي، وأصبحت الإمارة مثقلة بديون تقدر بعشرات المليارات من الدولارات[2].

كما عجزت دبي عن الوفاء بتسديد حوالي (130) مليار دولار من مديونياتها؛ وذلك لانخفاض أسعار الموارد النفطية، كما عجزت الإمارة حتى على أن تفي بالقروض الربوية الواجبة السداد، وهذا مما لاشك فيه نتيجة لتأثرها بالأزمة المالية العالمية، بالإضافة إلى أسباب أخرى خاصة بالشركة[3].

---

(1) جولة الصحافة، أزمة ديون دبي تدق ناقوس الخطر، قناة الجزيرة القطرية، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ: 2009/11/28م. www.aljazeera.net

(2) ولا ريب أن هناك أسباب أخرى أدت لحدوث أزمة ديون دبي العالمية، لكن تبقى الأزمة المالية العالمية التي أحدثها الرهن العقاري فى أمريكا هي السبب الأهم. أزمة ديون دبي العالمية، سيف هشام صباح الفخري، ص (10).

(3) مشكلة ديون دبي، حسن العالي، الاقتصادية السعودية، 2009/12/1م، ص(4).

المطلب الثاني

أثر الأزمة المالية العالمية على الأسواق الاقتصادية العربية الناشئة النامية، وخاصة (مصر)

فى نهاية القرن الماضي وبداية القرن الحالي اتجهت مصر نحو الأخذ بالنظام الاقتصادي الرأسمالي الحر؛ فى محاولة لتقليد الغرب، مع ترك بعض بقايا النظام الاشتراكي الذي عاشت مصر فى كنفه ما يربو عن خمسين سنة. وعندما حدثت الأزمة العالمية عام 2008م التي سببها الرهن العقاري فى أمريكا لم تكن مصر فى مأمن من أن تتأثر بهذه الأزمة، أو أن يظهر عليها ولو بعضاً من تداعياتها(1). ولبيان مدى تأثر الاقتصاد المصري بهذه الأزمة سيتم - بمشيئة الله تعالى- تقسيم الحديث فى هذا المطلب إلى فرعين:

الفرع الأول: أثر الأزمة المالية العالمية على القطاع المالي فى مصر.

الفرع الثاني: أثر الأزمة المالية على القطاعات الاقتصادية المختلفة فى مصر مثل: (قطاع السياحة، وقناة السويس) وغيرهما.

---

(1) أثر الأزمة المالية على الجهاز المصرفي المصري، يوسف أحمد محمد، ص (3).

الفرع الأول

أثر الأزمة المالية العالمية عام 2008م على القطاع المالي في مصر (البنوك والبورصة)

بعد قيام مصر بعملية الانفتاح الاقتصادي والأخذ بالنظام الاقتصادي الرأسمالي تخطى معد النمو الاقتصادي فيها بداية عام 2008م حاجز 7 ٪، وقدر الناتج المحلى الإجمالي لعام 2007/ 2008 بنحو (783,2) مليار جنيه (أي ما يعادل 142مليار دولار)، لكن بعدما وقعت الأزمة نهاية عام 2008 ظهر مدى تأثر الاقتصاد المصري بهذه الأزمة، وخاصة القطاع المالي (بنوك وبورصات)، **وإن زادت درجة التأثر فى البورصة عنها فى البنوك:**

أولاً: أثر الأزمة المالية على البنوك المصرية:

عندما وقعت الأزمة المالية عام 2008م استبعد خبراء معهد التخطيط، ووزارة التخطيط المصرية من أن يتأثر الجهاز المصرفي المصري بالأزمة المالية العالمية، **وذلك للأسباب الآتية:**

1- توافر السيولة المالية اللازمة لدى البنوك المصرية.

2- أن تأثير الأزمة على مصر اقتصر على الاقتصاد العيني بعيداً عن الاقتصاد المالي الذي تحكمه ضوابط جيدة.

3- ضمان الحكومة لجميع الأموال المودعة فى البنوك داخل مصر، فضلاً عن قيامها بعمليات متابعة دورية.

4- قيام البنك المركزي المصري بوضع حد أدنى لرأس مال أي بنك، مع اشتراط عدم الاقتراض فى مجال التمويل العقاري بما يزيد عن 5 ٪ من رأس ماله، مع عدم السماح لأي بنك بوضع أكثر من 10 ٪ من قيمة ودائعه فى البنوك الأجنبية.

5- زيادة الاحتياطي من النقد الأجنبي لدى البنك المركزي المصري، حيث بلغ 34,5 مليار دولار أمريكي، يقوم البنك باستثمارها فى صورة سندات فى أوروبا وأمريكا[1].

ومع كل هذه الاحتياطات تأثر الجهاز المصرفي المصري بالأزمة المالية العالمية، وظهر ذلك فيما يلي:

1- انخفضت قيمة أسهم البنوك المصرية المدرجة في البورصة المصرية أو في البورصات العالمية.

2- قدرت خسائر استثمارات البنك الأهلي المصري في بنك (ليمان برادزر) فى نيويورك حوالي (3) ملايين دولار أمريكي.

3- تعرض عدد من البنوك لعمليات سحب للودائع، وهو ما حدث مع (سيتي بنك)، كما زادت طلبات تحويل المستثمرين الأجانب لأموالهم إلى الخارج[2].

---

(1) مدى تأثر الجهاز المصرفي المصري بالأزمة المالية العالمية، مركز بحوث الشرق الأوسط للدراسات المستقبلية، ص (3)، والأزمة المالية العالمية وأثرها على الاقتصاد العالمي، نبيل حشاد، ص (4).

(2) الأزمة المالية العالمية وأثرها على الاقتصاد العالمي، نبيل حشاد، ص (5)، و أثر الرهن العقاري على البورصة المصرية، شركة يونيفرسال لتداول الأوراق المالية، نشرة سنة 2010، ص (9).

ثانياً: أثر الأزمة المالية العالمية على البورصة المصرية:

تأثرت البورصة المصرية بالأزمة المالية العالمية تأثراً شديداً؛ وذلك فيما يلي:

1- سجلت البورصة المصرية أكبر خسائر فى تاريخها، فقد مني مؤشرها الرئيس (كاس 30) بهبوط قياسي بلغ نسبة 16,5٪؛ بسبب عملية البيع المكثف من حملة الأسهم، ثم زاد معدل الانخفاض حتى وصل إلى حوالي 27٪.

2- انخفضت قيمة شهادات الإيداع الدولية التي تمثل 65 ٪ من قيمة أسهم التداول فى البورصة المصرية أكثر من 40 ٪ من قيمتها، أدى ذلك إلى انخفاض البورصة المصرية فى شهر أكتوبر بنسبة 24٪ من حجم تعاملاتها.

3- انخفضت 50 ٪ من قيمة الأسهم الأكثر نشاطاً فى البورصة المصرية؛ تأثراً بأزمة الرهن العقاري فى أمريكا.

وأرجع المتخصصون هذا التأثر؛ نظراً لشدة ارتباط الاقتصاد المصري بالاقتصاد العالمي، وأن البورصة المصرية هي أكبر بورصة فى الشرق الوسط من حيث تعاملات الأجانب فيها، حيث يبلغ حجم تعاملاتهم حوالي 33 ٪ من حجم التداول فى البورصة المصرية[1].

---

(1) أداء الأسواق ظل الأزمة المالية العالمية، ط/ مركز المعلومات واتخاذ القرار بمجلس الوزراء المصري، ص (2)، وأثر الأزمة المالية على الجهاز المصرفي المصري، يوسف أحمد محمد، نوفمبر 2008م، ص (4).

الفرع الثاني

أثر الأزمة المالية على القطاعات الاقتصادية المختلفة فى مصر

تأثرت عدة قطاعات اقتصادية فى مصر جراء حدوث الأزمة المالية العالمية، منها على سبيل المثال وليس الحصر:

1- قطاع البترول: تأثر قطاع البترول فى مصر نتيجة لانخفاض سعر برميل البترول عالمياً من 165 دولار للبرميل إلى حوالي 65 دولار، وبالتالي خسرت مصر ملايين الدولارات نتيجة لذلك.

2- قناة السويس: تراجعت حركة التجارة الدولية فى القناة إبان حدوث الأزمة، وبالتالي تأثر حجم رسوم العبور من قناة السويس.

3- انخفاض معدل المنح والمساعدات المنتظرة من الدول الغربية.

3- تراجع معدل النمو فى مصر حيث بلغ 4,3٪ بعد حدوث الأزمة.

4- انخفاض معدل الصادرات المصرية للخارج؛ نتيجة لركود أكبر سوقين تصدر لهما مصر، وهما أمريكا وأوروبا، واللتان تستحوذان على نسبة 65 ٪ من صادرات مصر[1].

5- انخفاض حجم الاستثمارات الأجنبية المباشرة[2].

---

(1) أداء الأسواق ظل الأزمة المالية العالمية، ط/ مركز المعلومات واتخاذ القرار بمجلس الوزراء المصري، ص (2)، الأزمة المالية العالمية وأثرها على الاقتصاد العالمي، نبيل حشاد، ص (6).

(2) أكد تقرير متابعة الخطة الاقتصادية لعام 2009، 2010 أن هناك انخفاضاً حاداً فى حجم الاستثمارات الأجنبية المباشرة فى مصر بلغت نسبته حوالي 62٪ ، وذكر التقرير أن حجم الاستثمارات فى مصر بلغت 1,6 مليار دولار=

*** الجانب الإيجابي للأزمة على الاقتصاد المصري والقطاع العقاري فيه:

ليس كل ما نتج عن الأزمة المالية العالمية سلبياً وفقط، بل توجد فى بعض المحن عطايا ومنن، ربما يستفيد منها بعض الفقراء والمعدمين، من هذه الإيجابيات:

1- تراجع معدلات التضخم، وهذا يعني انخفاض فى الاتجاه العام للأسعار، مما أدى إلى تراجع أسعار المواد الغذائية الأساسية للشعب: كالأرز، والزيت، والدقيق وغيرها.

2- انخفاض أسعار المحاصيل الزراعية بشكل غير مسبوق لم يحدث منذ أربعين سنة، بعدما ظن الجميع أن هناك أزمة غذاء عالمية؛ نتيجة استعمال القمح فى استخراج الوقود الحيوي عام 2006م، مما كان له أعظم الأثر فى انخفاض أسعار استيراد القمح والحبوب بالنسبة لمصر.

3- انخفاض أسعار الحديد واللحوم، وبعض المنتجات الصناعية كالأقمشة والمنسوجات وغيرهما[1].

=فى هذا العام، فى حين أن حجمها قبل الأزمة قد بلغ حوالي 4 مليارات دولار. تراجع الاستثمار الأجنبي المباشر فى مصر، نشرة وزارة التنمية الإدارية المصرية، جريدة الأهرام المسائي المصرية، الصفحة الاقتصادية، العدد رقم: (6881)، الصادر فى يوم الأحد 14 من ربيع الأول 1431هـ، الموافق 2010/2/28م، ص (11).

(1) الأزمة المالية العالمية وأثرها على الاقتصاد العالمي، نبيل حشاد، ص (7)، و أثر الرهن العقاري على البورصة المصرية، شركة يونيفرسال لتداول الأوراق المالية، ص (10)

4- ساهمت هذه الانخفاضات فى زيادة نشاط القطاع العقاري فى مصر فزادت حركة البناء والتعمير؛ نظراً لهبوط أسعار المواد المتعلقة بهذا القطاع (الحديد والأسمنت والأخشاب وغيرهما)، بدرجة تزيد عن الثلثين تقريباً[1].

(1) أثر الرهن العقاري على البورصة المصرية، شركة يونيفرسال لتداول الأوراق المالية، ص (10).

خلاصة دراسة الفصل الأول

من البـاب الثالث

1- بدأت فكرة العولمة فى الظهور بشكل خاص بعد الحرب العالمية الثانية، وذلك عندما قامت البنوك التجارية فى الدول الغنية بتقديم قروض للدول التي عانت من ويلات الحروب، كما أدت زيادة فائض رؤوس الأموال العربية بعد حرب أكتوبر عام 1973م؛ نتيجة ارتفاع أسعار النفط عالمياً إلى البحث عن أسواق خارجية لاستثمار هذه الأموال فى بلدان العالم المختلفة، فيما سمي (بعولمة القروض، أو القروض المعبرية) كبداية لظهور فكرة العولمة الاقتصادية.

2- ظهر مصطلح العولمة وتم معرفته على وجه الخصوص فى بريطانيا عام 1986م.

3- الرأسمالية مذهب اقتصادي يعني "الحرية الاقتصادية"، يقوم على مبدأ "دعه يعمل دعه يمر"، يزدهر فيه مفهوم " اليد الخفية"، أو"الجهاز التلقائي" الذي يصحح عمل السوق، وبدأ هذا المذهب فى الظهور فى القرن السابع عشر الميلادي فيما عرف آنذاك:" بالرأسمالية المركنتيلية".

4- بطلان المبادئ التي يقوم عليها النظام الرأسمالي الحر، فهو يقوم على مبدأ اللبرالية المطلقة، أي تحرير المعاملات من أية قيود دينية أو أخلاقية، ومبدأ فصل الدين على الأخلاق، ومبدأ التعامل

بالربا، والمتاجرة فى الديون، ومبدأ تكوين التكتلات الاقتصادية؛ للتحكم فى مصير ومقدرات العالم.

5- المضاربة التي جاءت بها الشريعة الإسلامية تختلف اختلافاً جذرياً عن المضاربة التي تعرفها وتمارسها النظم الاقتصادية الوضعية الآن، فهي فى الشريعة الإسلامية: غبارة عن تقديم المال من مالك له لآخر ليعمل فيه والربح مشترك.

أما فى الاقتصاد الرأسمالي –على سبيل المثال- : في عبارة عن خلق تعامل نشط على سهم أو سند، دون أن يكون هناك أي تبادل فعلي للسلع أو المنافع.

6- بطلان جميع المضاربات التي تجرى فى ظل النظام الاقتصادي الرأسمالي طويلة الأجل: كالمضاربة على العقود المستقبلية، أو الخيارات. أو قصيرة الأجل: كالبيع على المكشوف، أو الشراء بالهامش.

7- السبب الرئيسي لتأثر اقتصاديات الدول العربية بالأزمة المالية العالمية إتباعها سياسات مالية خاطئة بفعل التقليد الأعمى للغرب المشرك، وهذا النوع من التقليد يعد تقليداً مذموماً من الناحية الشرعية؛ لأن ولاة الأمر أعرضوا عن العمل بما جاء بكتاب الله وسنة رسوله (ﷺ) من حدود ومعاملات؛ اعتقاداً منهم أنهما لايصلحان للعصر الحديث.

8- نظراً لوجود الارتباط الوثيق فى الأسواق العالمية مع بعضها البعض مع ظهور العولمة، ووجود تقدم مذهل فى عالم الاتصالات وتبادل المعلومات والعمل بالنظام الرأسمالي، فقد ساهم ذلك بدرجة

كبيرة فى زيادة تأثر اقتصاديات الدول العربية الناشئة خاصة دول الخليج العربي ومصر فى كثير من القطاعات المختلفة، ومنها القطاع العقاري، سلباً أو إيجاباً.

9- برغم خسارة الملايين من البشر لملايين من الدولارات فإن هناك بلا شك رابحون من جراء حدوث الأزمة المالية العالمية، فمصائب قوم عند قوم فوائد، ومن أبرز الرابحين: باراك أوباما، وسماسرة البورصة، وتجار السلاح وعصابات المافيا، وتجار المخدرات.

10- لا ريب أن فى المحن بعض العطايا والمنن، وقعت الأزمة، وتأثر بها الأغنياء، واستفاد من حدوثها الفقراء ولو بعضاً من الوقت، منةً منه -تعالى- ورحمة.



الفصل الثاني

صيغ الاستثمار المباشر فى الإسلام ودورها التمويلي فى مجال الاستثمار العقاري

تمهيد وتقسيم:

عبر تاريخه الطويل ذاق العالم مرارة الخسارة من جراء تتابع وقوع الأزمات المالية، ففي خلال الثلاثين سنة الماضية بحسب تقرير صندوق النقد الدولي حدثت حوالي (113) أزمة مالية فى سبعة عشر بلدا؛ كنتاج لاستخدام أنظمة اقتصادية وضعية من صنع البشر[1].

وبعد: فقد خرج العاقلون من رجالات الغرب عقب حدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008 بنداءات واستغاثات مدوية مفادها: أن الحل فى (أسلمة) النظام الاقتصادي العالمي[2].

وإذا كانت البشرية بقيادة الغرب قد جربت النظامين الاشتراكي والرأسمالي، وسرنا نحن المسلمون فى ركابهم، فماذا لا نجرب النظام الإسلامي[3].

يا قوم: ألم يئن الأوان أن نفيق ونعود إلى ديننا الحنيف والحق ينادي قائلاً: ﴿وَمَنْ أَعْرَضَ عَن ذِكْرِي فَإِنَّ لَهُ مَعِيشَةً ضَنكًا وَنَحْشُرُهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ أَعْمَى ۞ قَالَ رَبِّ لِمَ حَشَرْتَنِي أَعْمَى وَقَدْ كُنتُ بَصِيرًا ۞ قَالَ كَذَٰلِكَ أَتَتْكَ آيَاتُنَا فَنَسِيتَهَا وَكَذَٰلِكَ الْيَوْمَ تُنسَى ۞ وَكَذَٰلِكَ نَجْزِي مَنْ أَسْرَفَ وَلَمْ يُؤْمِن بِآيَاتِ رَبِّهِ وَلَعَذَابُ الْآخِرَةِ أَشَدُّ وَأَبْقَى ۞ أَفَلَمْ يَهْدِ لَهُمْ كَمْ أَهْلَكْنَا قَبْلَهُم مِّنَ الْقُرُونِ يَمْشُونَ فِي مَسَاكِنِهِمْ إِنَّ فِي ذَٰلِكَ لَآيَاتٍ لِّأُولِي النُّهَىٰ[4]﴾، [طه: 124- 128].

---

(1) تقرير آفاق الاقتصاد للعالم الأخير، صندوق النقد الدولي، لعام 2009م.

(2) ماذا خسر المطبقون للرأسمالية، د/ حسن شحاتة، ص (15).

(3) التوريق ومدى علاقته بالأزمة المالية العالمية، د/ فتحية العسال، ص (14).

(4) فهاهم أولوا النهى فى العالم الغربي تعالت صيحاتهم ناصحين أقوامهم فى كلمة حق قيلت عندما حدثت الطامة ووقعت الواقعة، على سبيل المثال:=

=1- فـى مقـال نـشرته صـحيفة " أو سـلفاتور رومـانو" الناطقـة بلـسان حـال الفاتيكـان قائلـة: (ينبغـي النظـر بـتمعن فـى قواعـد المعـاملات التجاريـة الإسلامية).

2- كتـب "بـوفيس فانـسون" رئـيس تحريـر مجلـة "تـشالينجز"، "التحـدي" موضوعًا بعنـوان: (البابـا أو القـرآن)، تـساءل الكاتـب فيـه عـن أخلاقيـة الرأسمالية؟، ودور "المسيحية" كديانة والكنيسة الكاثوليكية بالـذات في هـذا المنـزع والتـساهل في تبريـر الفائـدة، مـشيراً إلى أن هـذا النـسل الاقتـصادي الـسيئ أودى بالبـشرية إلى الهاويـة. وتـساءل الكاتـب - بأسلوب يقترب من التهكم مـن موقـف الكنيسة – قـائلاً : " أظـن أننـا بحاجة أكثر في هـذه الأزمـة إلى قـراءة القـرآن بـدلاً مـن الإنجيـل؛ لفهـم مـا يحدث بنـا وبمصارفنا؛ لأنه لو حاول القائمون على مصارفنا احترام مـا ورد في القـرآن مـن تعـاليم وأحكـام وطبقوهـا مـا حـل بنـا مـا حـل مـن كـوارث وأزمـات ومـا وصـل بنـا الحـال إلى هـذا الوضـع المـزري؛ لأن النقـود لا تلـد النقود).

3- طالـب "رولان لاسـكين" رئـيس تحريـر صـحيفة "لوجورنـال د فينـانس" بوضـوح أكثـر بـضرورة تطبيـق الـشريعة الإسـلامية في المجـال المـالي والاقتصادي؛ لوضع حد لهذه الأزمة التي تهز أسواق العـالم جـراء التلاعـب بقواعد التعامل، والإفـراط في المضاربات الوهميـة غير المشروعة. وعـرض "لاسـكين" في مقاله بافتتاحية الصحيفة التي يرأس تحريرها، والذي جـاء بعنوان: (هل تأهلت "وول ستريت" لاعتناق مبادئ الشريعة الإسلامية؟).

4- أصدرت الهيئة الفرنسية العليـا للرقابـة الماليـة - وهـي أعلـى هيئـة رسميـة تعنى بمراقبة نشاطات البنوك- بعد وقوع الأزمة قراراً يقضي بمنع تداول الـصفقات الوهميـة والبيـوع الرمزيـة، الـتي يتميـز بهـا النظـام الرأسمـالي، واشـتراط التقـابض في أجل محـدد بثلاثـة أيـام لا أكثـر مـن إبـرام العقـد، وهو ما يتطابق مع أحكـام الفقـه الإسـلامي. كمـا أصـدرت الهيئـة نفسها قـرارًا يـسمح للمؤسـسات والمتعـاملين في الأسـواق الماليـة بالتعامـل مـع نظـام الـصكوك الإسـلامية في الـسوق المنظمـة الفرنـسية. والـصكوك=

ولبيان عظمة وشمولية الاقتصاد الإسلامي لكل نواحي الحياة، سوف يتم -بمشيئة الله تعالى- تناول أحكام هذا الفصل فى ثلاثة مباحث:

المبحث الأول: الأصول القواعد الحاكمة للاستثمار، وبيع المرابحة، والسلم التمويلي، ودورهما فى مجال الاستثمار العقاري.

المبحث الثاني: عقدا الاستصناع، والشركة المتناقصة، ودورهما فى مجال الاستثمار العقاري.

المبحث الثالث: عقدا الإجارة، والبيع بثمن آجل، ودورهما فى مجال الاستثمار العقاري.

=الإسلامية: هي عبارة عن سندات إسلامية مرتبطة بأصول ضامنة بطرق متنوعة تتلاءم مع مقتضيات الشريعة الإسلامية.كما أكد تقرير صادر عن مجلس الشيوخ الفرنسي: أن النظام المصرفي الإسلامي مريح للجميع، مسلمين وغير مسلمين، ويمكن تطبيقه في جميع البلاد، فضلاً على أنه يلبي رغبات الخالق. الأزمة المالية العالمية من منظور إسلامي، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (19,18)، ومجلة روزا اليوسف المصرية، 2009/3/14م، ص (3)، وأكذوبة حل الأزمة المالية العالمية بالشريعة الإسلامية، إيمان مطر، مجلة روزا اليوسف، 2009/3/14م، ص (7).

المبحث الأول

الأصول والقواعد الحاكمة للاستثمار في الإسلام وبيع المرابحة، والسلم التمويلي ودورهما في مجال الاستثمار العقاري

إن من كمال النظام الاقتصادي الإسلامي أنه قد اشتمل على جميع صيغ الاستثمار الحديث بشقيه المباشر أو غير المباشر، وجعل لهما دوراً تمويلياً[1] في مجال الاستثمار العقاري.

---

(1) التمويل في اللغة: من الفعل موّل، يقال: موّل يموّل تمويلاً وتمولاً، والتمول: يطلق على تملك المال بصفة عامة، أو الكثير منه، كما يطلق أيضاً على إعطاء المال للغير. واصطلاحاً: عند الاقتصاديين:(هو الإمداد بالأموال في أوقات الحاجة إليها). وفي القانون:(هو الإقراض بمنح مبلغ إجمالي دفعة واحدة، أو على دفعات، وما يرد منه لا يسترد، كما يشمل فتح اعتماد، أو تقرير حد للسحب يتم السحب من الحساب فيه والإيداع والحركة اليومية بين خصم وإضافة حتى تنتهي المدة المتفق عليها). وفي الفقه الإسلامي:(هو قيام الجهة المالكة للمال- بنكاً كان أو مؤسسة مالية عامة أو خاصة- بتقديم المال اللازم للمتعامل معها من أجل الحصول على حاجة ما أساسية أو غيرها، كالمسكن ونحوه). لسان العرب، (635/11)، مادة: "مول" والتمويل العقاري لبناء المساكن وشرائها، د/ عبد الله إبراهيم، بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي، في دورة مؤتمره السادس، المنعقدة بجدة، المملكة العربية السعودية، الفترة من 14- 20 مارس، 1990م، مجلة المجمع، (11451/2)، ومبادئ التمويل، د/ طارق الحاج، ط/ دار صفاء للنشر: عمان، الأردن، لسنة 2002م، ص (21). وشرح قانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية، د/ محيي الدين إسماعيل علم الدين، مطبعة النسر الذهبي، لسنة 2002م، ص (64).

ومن بديع صنع هذا النظام أيضا أنه جعل كلا النوعين يدور فى إطار أصول وقواعد حاكمة لهما، بحيث لا يخرجان عنها أو يحيدا. ولتوضيح ذلك سوف يتم – بمشيئة الله - **تقسيم الحديث فى هذا المبحث على ثلاثة مطالب:**

المطلب الأول: الأصول والقواعد الحاكمة للاستثمار فى الإسلام.

المطلب الثاني: بيع المرابحة، ودوره فى تمويل الاستثمار العقاري.

المطلب الثالث: السلم التمويلي أو الموازي، ودوره فى مجال الاستثمار العقاري.

المطلب الأول

الأصول[1] والقواعد[2] الحاكمة للاستثمار التمويلي بشقيه المباشر وغير المباشر فى الإسلام

جاء الإسلام بأصول وقواعد عامة حاكمة ومنظمة لعمل الفرد والجماعة فى مجال الاستثمار بعمومه، وهذه الأصول والقواعد منها ما ينظم ويحكم عمل الفرد، ومنها ما ينظم ويحكم العملية الاستثمارية ذاتها، علماً بأن هذه الأصول أو القواعد يتصلان ببعضهما اتصالاً مباشراً، بحيث لا يقبلان التجزئة أو الانفراد.

---

(1) الأصل في اللغة: هو ما يفتقر إليه ولا يفتقر هو إلى غيره. وفي الاصطلاح: هو ما يبنى عليه غيره ولا يبنى هو على غيره، وقيل: هو ما يثبت حكمه بنفسه ويبنى عليه غيره. التعريفات للجرجاني، (45/1).

(2) القاعدة فى اللغة: من قعد يقعد قعوداً، وهو ملازمة البيت أو الدار. وفي الاصطلاح: قيل هي بمعنى الضابط: وهو الأمر الكلي المنطبق على جميع جزئياته. وقيل: هي قضية كلية منطبقة على جميع جزئياتها. المصباح المنير للفيومي، (510/2)، مادة: "قعد"، والتعريفات للجرجاني، (229/1).

وهـذه الأصـول أو تلك القواعـد ليست مـن صنـع حـاكم أو بـشر، إنما هي من صنع من بيده أمر القضاء والقدر، فلم ولـن يعتريها نقـص أو هوان، أو يشوبها عيب أو نقصان، فهي قد وضعت للتحقيق العدل، ومنـع الظلم.

وهـذه الـصيغ أو تلـك العقـود منهـا مـا يتـصل بالجانـب العقائـدي، (جانب العبادات) ومنها ما يتصل بالجانب العملي، (جانب المعاملات).

وبيانها كما يلي:

الأصل الأول: الإيمان بأن المال ملك لله رب العالمين:

ومـضمون هـذا الأصـل: أنـه يجـب علـى الإنـسان أن يعتقـد أن المـال الـذي في يده هـو ملـك لله - تعـالى- ، وهبـة منـه - سـبحانه وتعـالى- إليه؛ لأنـه - عـز وجـل- هـو المالـك الحقيقـي لكـل مـا فـى الـسماوات والأرض، والإنسان ما هو إلا وكيل أو مستخلف.

<u>ودليل هذا الأصل آيات من القرآن الكريم:</u>

يقول –تعـالى- : ﴿لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ﴾، [المائدة: 120]، ويقـول: ﴿لَهُ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ وَمَا بَيْنَهُمَا وَمَا تَحْتَ الثَّرَى﴾، [طه: 6]، ويقول: ﴿ وَإِن مِّن شَيْءٍ إِلاَّ عِندَنَا خَزَائِنُهُ وَمَا نُنَزِّلُهُ إِلاَّ بِقَدَرٍ مَّعْلُومٍ﴾، [الحجـر: 21]، ويقـول: ﴿وَلِلَّهِ خَزَائِنُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَلَكِنَّ الْمُنَافِقِينَ لَا يَفْقَهُونَ﴾، [المنافقون: 7].

وكقولـه - تعـالى- تهكمـاً علـى أربـاب الأمـوال (الرأسـماليين): ﴿أَمْ عِندَهُمْ خَزَائِنُ رَبِّكَ أَمْ هُمُ الْمُصَيْطِرُونَ﴾، [الطور: 37].

ولتوضيح هـذا المعنـى يقـول العلمـاء: (الـذوات لا يملكهـا إلا اللّه – تعـالى- وإنمـا المقصود في التملـك شـرعاً منـافع الرقـاب؛ لأن المنـافع هــي

التي تعود على العباد بالمصالح لا أنفس الذوات، فذات الأرض أو الدار أو الثوب أو الدرهم مثلا لا نفع فيها ولا ضر من حيث هي ذوات، وإنما يحصل المقصود بها من حيث إن الأرض تزرع، والدار تسكن، والثوب يلبس) [1].

واعتقاد الفرد بأن المال الذي فى يده هو مال الله -تعالى- يجعله يلتزم بأوامر الله - عز وجل- ونواهيه بخصوص التصرف فى هذا المال، فهو وكيل، وكل وكيل لابد وأن يلتزم بأوامر موكله ونواهيه. وهو مستخلف فى المال، ومقتضى الخلافة أن يعمل المستخلَف بما يأمره به المستخلِف، وهو الله -تعالى- الذي أوضح تعليماته بخصوص الملكية، فإذا لم يقم المستخلَف بما يتفق مع هذه التعليمات، فليس من حقه أن يطالب بحقوق الاستخلاف[2]، يقول - تعالى- : ﴿**آمِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُم مُّسْتَخْلَفِينَ فِيهِ**﴾، [الحديد: 7].

وعن هذا المعنى يقول المفسرون: (جعلكم خلفاء في التصرف فيه من غير أن تملكوه حقيقة، فإن المال مال الله، والعباد خلفاء الله في أمواله، فعليهم أن يصرفوها فيما يرضيه، وقيل: جعلكم خلفاء من كان قبلكم ممن ترثونه، وسينتقل إلى غيركم ممن يرثكم فلا تبخلوا به) [3].

---

(1) تفسير القران العظيم للطبري، (209/4)، والموافقات للإمام الشاطبي، (166/3).

(2) نظرية التوزيع، د/ رفعت العوضي، نشرة مجمع البحوث الإسلامية، لسنة 1974م، ص (301).

(3) تفسير القرآن العظيم للطبري، (217/27)، وتفسير القرطبي، (238/1)، وفتح القدير للشوكاني، (233/5).

الأصل الثاني: التزام الصدق[1]، والأمانة، والوفاء بالعهد والوعد[2]، والعدل في الإنفاق والاستهلاك في جميع المعاملات:

ودليل ذلك: فعن الصدق يقول - تعالى- : ﴿لِيَسْأَلَ الصَّادِقِينَ عَن صِدْقِهِمْ﴾ [الأحزاب:8]، وعن الأمانة: يقول -تعالى-: ﴿ إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَن تُؤدُّواْ الأَمَانَاتِ إِلَى أَهْلِهَا﴾، [النساء:58]، وعن الوفاء بالعهد يقول - تعالى- : ﴿وَأَوْفُواْ بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْؤُولاً﴾، [الإسراء: 34]، ويقول أيضا: ﴿وَأَوْفُواْ بِعَهْدِ اللّهِ إِذَا عَاهَدتُّمْ ﴾ [النحل:91]، وعن الوفاء بالوعد يقول - تعالى- حكاية عن نبي الله إسماعيل (عليه السلام) لنقتدي به في ذلك: ﴿وَاذْكُرْ فِي الْكِتَابِ إِسْمَاعِيلَ إِنَّهُ كَانَ صَادِقَ الْوَعْدِ وَكَانَ رَسُولًا نَّبِيًّا﴾، [مريم :54].

ويقول (ﷺ): « العدة دين »، وفي رواية أخرى: « العدة عطية »[3].

وعن العدل في الإنفاق والاستهلاك، يقول -تعالى- : ﴿ وَالَّذِينَ إِذَا أَنفَقُوا لَمْ يُسْرِفُوا وَلَمْ يَقْتُرُوا وَكَانَ بَيْنَ ذَلِكَ قَوَامًا ﴾، [الفرقان:67].

---

(1) الصدق ضد الكذب: وهو مطابقة الخبر للواقع بحسب اعتقاد المتكلم. القاموس المحيط، للفيروآبادي، (1161/1)، مادة "صدق"، والحدود الأنيقة للقاضي زكريا الأنصاري، (74/1)، ومعجم لغة الفقهاء لقلعجي، (272/1)

(2) الوعد: هو الإخبار بإيصال الخير في المستقبل. والإخلاف: جعل الوعد خلافاً، وقيل: هو عدم الوفاء به. عمدة القاري لبدر الدين العيني، (220/1).

(3) أخرجه الطبراني في معجمه الأوسط عن ابن مسعود بلفظ (دين)، (23/4)، ورواه أبو داوود في مراسيله عن الحسن بلفظ "عطية "، (378/4)، والديلمي في فردوسه بكلا اللفظين، (82,81/3)، وقال المناوي في فيض القدير، (378/4):(قال الحافظ العراقي: في سنده ضعف)

ووجه الدلالة فى الآيات والأحاديث ظاهر لا يحتاج إلى شرح أو بيان.

الأصل الثالث: الأصل فى العقود والشروط والتصرفات المالية الجواز، ما لم يرد دليل شرعي معتبر يقوى على معارضة هذا الأصل[1].

الأصل الرابع: أن الرضا أساس لصحة العقود والتصرفات[2]:

ودليل ذلك قوله -تعالى- : ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ لاَ تَأْكُلُواْ أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَن تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ ﴾، [النساء: 29]، ويقول (ﷺ): « لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب نفس منه»[3].

الأصل الخامس: حرمة الغرر[4]، وبيع النجش[5] الذي يعرف حالياً فى ظل النظام الرأسمالي: بالمضاربات الوهمية، أو الصفقات الصورية.

---

(1) الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله، يوسف كمال، ص (3).

(2) التورق، حقيقته وحكمه، د/ حسن علي الشاذلي، ص (1).

(3) أخرجه البيهقي فى سننه الكبرى عن أبي حرة الرقاشي، كتاب "البيوع"، باب " من غصب لوحاً فأدخله فى سفينة أو بنى عليه داراً "، (100/9)، والدار قطني بلفظه عن أنس بن مالك، كتاب "البيوع"، (26/3)، وقال ابن الملقن فى كتابه "البدر المنير"، ط/ مكتبة الرشيد: الرياض، الطبعة الأولى، (88/2):(إسناده حسن).

(4) سبق تعريف الغرر وبيان أقسامه وحكمه من ص (269)، إلى ص (275) من هذه الرسالة.

(5) النجش: هو أن يزيد في السلعة من لا يريد شراءها ليغر المشتري. الدر المختار، (101/5)، والكافي لابن عبد البر، (365/1)، والتنبيه للإمام الشيرازي، (96/1)، والمبدع لابن مفلح، (78/4).

الأصل السادس: حرمة الربا فى العقود.[1]

الأصل السابع:« الخراج بالضمان »[2]:

هذا نص حديث شريف تلقاه العلماء بالقبول، وقد يعبر عن هذا الأصل بعبارة (الغنم بالغرم)[3]. ومعنى الخراج بالضمان: أن الربح أو العائد أو النماء الذي قد يستحقه الشخص مقابل للضمان (ضمان الخسارة أو المخاطرة)، وبعبارة أدق: الضمان هو: تحمل المخاطرة وإن لم تقع المخاطرة[4].

الأصل الثامن: النهي عن بيع ما لم يقبض وربح ما لم يضمن.[5]

الأصل التاسع: اعتبار المآل: ومضمون هذا الأصل: أن المجتهد أو العالم لا يحكم على الفعل بالإذن أو المنع أو الحل أو التحريم إلا بعد ما يعرف ما يؤول إليه ذلك الفعل، ومن أهم القواعد التي تتفرع على هذا

---

(1) سبق تعريف الربا وبيان أنواعه وعلة تحريمه ص (242,241) من هذه الرسالة.

(2) أخرجه أبو داوود عن السيدة عائشة (رضي الله عنها)، كتاب "البيوع"، باب " فيمن اشترى عبداً فاستعمله ثم وجد فيه عيبا"، (284/3)، والترمذي بسنده ولفظه، كتاب "البيوع"، باب " ما جاء فيمن يشتري العبد ويستعمله ثم يجد فيه عيبا"، (581/3)، وابن ماجه بسنده ولفظه، كتاب "البيوع"، باب "الخراج بالضمان"، (704/2)، وقال الترمذي(حديث حسن صحيح).

(3) الأشباه والنظائر للإمام السيوطي (135/1)، وإعلام الموقعين لابن القيم، (39/2).

(4) الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله، يوسف كمال، ص (26).

(5) سبق الحديث عن بيع ما لم يقبض من ص (218)، إلى ص (222) وربح ما لم يضمن ص (228)، إلى ص (235) من هذه الرسالة.

الأصل: قاعدة سد الذرائع، وقاعدة المنع من التحيل على إبطال الأحكام الشرعية.[1]

المطلب الثاني
بيع المرابحة للآمر بالشراء، ودوره التمويلي فى مجال الاستثمار العقاري

من أهم صيغ[2] الاستثمار المباشر التي جاء بها الإسلام هي: بيع المرابحة للآمر بالشراء، ولبيان أحكامه، والدور الذي يلعبه فى مجال الاستثماري العقاري سيتم تقسيم الحديث فى هذا المطلب – بمشيئة الله تعالى - إلى فروع ثلاثة:

الفرع الأول: ماهية المرابحة، وحكمها الشرعي.

الفرع الثاني: أركان وشروط بيع المرابحة.

---

(1) يقول ابن القيم - رحمه الله- :(وسد الذرائع أحد أرباع التكليف فإنه أمر ونهى، والأمر نوعان: أحدهما مقصود لنفسه، والثاني: وسيلة إلى المقصود. والنهي نوعان: أحدهما: ما يكون المنهي عنه مفسدة في نفسه. والثاني: ما يكون وسيلة إلى المفسدة. فصار سد الذرائع المفضية إلى الحرام أحد أرباع الدين)، ثم قال :(فصل في تحريم الحيل: وتجويز الحيل يناقض سد الذرائع مناقضة ظاهرة، فإن الشارع يسد الطريق إلى المفاسد بكل ممكن، والمحتال يفتح الطريق إليها بحيلة، فأين من يمنع من الجائز خشية الوقوع في المحرم إلى من يعمل الحيلة في التوصل إليه؟، فهذه الوجوه التي ذكرناها وأضعافها تدل على تحريم الحيل والعمل بها والإفتاء بها في دين الله). إعلام الموقعين، (160,159/3).

(2) صيغ تعني: هيئة الشيء التي بني عليها أصلا. لسان العرب، (443/8)، مادة:"صيغ".

الفرع الثالث: بيع المرابحة للآمر بالشراء في الإسلام، ودوره التمويلي في مجال الاستثمار العقاري.

الفرع الأول

ماهية المرابحة، وحكمها الشرعي

أولاً: تعريف بيع المرابحة:

المرابحة في اللغة: مصدر من الربح، وهو النماء في التجر، يقال: أربحته على سلعته: أي أعطيته ربحاً، وأعطاه مالاً مرابحة: أي على الربح بينهما، وبعت السلعة مرابحة على كل عشرة دراهم درهم.[1]

وفي الاصطلاح الفقهي: عند السادة الأحناف:(هو مبادلة المبيع بمثل الثمن الأول وزيادة ربح)[2]. وقيل:(هو بيع ما شتراه بما شراه به وزيادة عليه معلومة من الربح وإن لم تكن من جنسه).[3]

وعند السادة المالكية:(هي أن يشتري الرجل سلعة بثمن ويبيعها بأكثر منه على وجه مخصوص)[4]. وقيل:(هو بيع مرتب ثمنه على ثمن بيع تقدمه غير لازم مساواته له)[5].

(1) لسان العرب، (442/2)، ومختار الصحاح، (267/1)، مادة: "ربح".

(2) بدائع الصنائع، (135/5)، وتبيين الحقائق، (73/4).

(3) مجمع الأنهر شرح ملتقى الأبحر، لبدامادي أفندي، ط/ دار الغد، (74/2)

(4) الفواكه الدواني للنفراوي المالكي، (72/1)

(5) شرح منح الجليل للشيخ عليش، (262/5).

وعند السادة الشافعية:(هو عقد يبنى الثمن فيه على ثمن المبيع الأول، مع زيادة)[1]. وقيل:(هو بيع يزاد فيه قدر معلوم من الربح إلى الثمن الأصلي)[2].

وعند السادة الحنابلة: هو:(البيع برأس المال، وربح معلوم)[3].

التعريف المختار: بالنظر فى التعريفات السابقة للمرابحة يلاحظ: أن عبارات السادة الفقهاء فى تعريف المرابحة إن اختلفت فى اللفظ لكنها قد اتفقت من حيث المعنى؛ فإن جميعها تفيد أن المرابحة: هي بيع ما اشتراه بمثل الثمن الأول مع زيادة ربح معلوم. ويمكن وضع تعريف للمرابحة استرشاداً بالتعريفات السابقة فيقال: بأنها عقد بيع بين البائع والمشترى بمقتضاه يلتزم البائع أن ينقل ملكية المبيع للمشترى بمثل الثمن الذي اشتراه به، مع زيادة يتفقان عليها.

ثانياً: حكم المرابحة: اختلف السادة الفقهاء فى حكم المرابحة على قولين:

القول الأول: ذهب السادة أصحاب هذا القول إلى أن بيع المرابحة مشروع وبه قال السادة جمهور الفقهاء عامة[4].

القول الثاني: ذهب السادة أصحاب هذا القول إلى أن بيع المرابحة حرام ومنهي عنه، وبه قال السادة الظاهرية، وبعض السادة الشافعية[5].

---

(1) روضة الطالبين للإمام النووي، (526/3).

(2) المجموع شرح المهذب للإمام النووي، (4/9).

(3) المغنى، (280/4)، الروض المربع، للبهوتي، (91/2).

(4) بدائع الصنائع، (135/5)، والشرح الكبير، (159/3)، وروضة الطالبين، (526/3) والمغني، (280/4).

(5) المحلى، (14/9)، ومغنى المحتاج، (77/2).

الأدلـة:

أولاً: أدلة أصحاب القول الأول القائلين بمشروعية بيع المرابحة:

فقد استدلوا على ما ذهبوا إليه بالكتاب، والإجماع، والمعقول:

أ: من الكتاب:

1- يقول - تعالى- : ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾، [البقرة: 275].

وجه الدلالة: أن المرابحة نوع من البيع، وبالتالي فهو يدخل فى عموم الآية[1].

2- يقول - تعالى- : ﴿لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَن تَبْتَغُواْ فَضْلاً مِّن رَّبِّكُمْ﴾ [البقرة: 198].

وجه الدلالة: أن المرابحة ابتغاءً للفضل من البيع نصا فكانت مشروعة[2].

ب: الإجماع: قالوا: إن الناس قد توارثوا هذه البياعات وكرروا العمل بها في سائر الأعصار والأمصار من غير نكير، وهذا إجماع على جوازها[3].

جـ: المعقول: فقالوا: دل العقل على أن بيع المرابحة بيع اجتمعت فيه شرائط الجواز من حيث الثمن وغيره[4]، فالثمن في بيع المرابحة معلوم كما أنه في بيع المساومة معلوم إذ لا فرق بين قوله: بعتك هذا الثوب

---

(1) مغنى المحتاج، (77/2)، والفواكه الدواني، (72/2).

(2) بدائع الصنائع، (220/5).

(3) المصدر السابق، (220/5).

(4) تبيين الحقائق، (73/3)، والبحر الرائق، (116/6).

بمائة وعشرة، وبين قوله: بعتك بمائة وربح كل عشرة واحد، وأن كلا الثمنين مائة وعشرة وإن اختلفت العبارتان[1].

كما لا فرق بين قوله: بعتك هذا الثوب بتسعين، وبين قوله: بمائة إلا عشرة في أن كلا الثمنين تسعون وإن اختلفت العبارتان، وفي هذا دليل على مشروعية بيع المرابحة، كما أن الحاجة ماسة إلى هذا النوع من البيع؛ لأن الغبي الذي لا يهتدي إلى التجارة يحتاج إلى أن يعتمد فعل الذكي المهتدي، ويطيب نفسه بمثل ما اشترى وبزيادة ربح، فوجب القول بجوازها[2].

ثانياً: أدلة السادة أصحاب الرأي الثاني القائلين بحرمة بيع المرابحة:

فقد استدلوا على ما ذهبوا إليه بما يلي:

1- أن البيع على أن تربحني كذا شرط، وهذا الشرط ليس في كتاب الله، وكل شرط ليس في كتاب الله -تعالى- فهو باطل، وبالتالي فالعقد هنا باطل.

2- قالوا: إن البيع هنا بيع بثمن مجهول؛ لأنهما إنما تعاقدا البيع على أنه يربح معه للدينار درهماً، فإن كان شراؤه ديناراً غير ربع كان الشراء بذلك، وقد ربح البائع درهما غير ربع درهم، فهذا بيع الغرر الذي نهى عنه رسول الله (ﷺ)[3].

---

(1) الحاوي الكبير للإمام الماوردي، (614/5).

(2) تبيين الحقائق، (73/3)، والبحر الرائق، (116/6).

(3) المحلى لابن حزم، (14/9)، والحاوي الكبير للماوردى، (614/5).

الحاوي الكبير للماوردى، (614/5).

المناقشة والترجيح

ناقش السادة أصحاب الرأي الأول أدلة السادة أصحاب الرأي الثاني بما يلي:

1- أن القول بأن البيع على أن تربحني كذا شرط ليس فى كتاب الله غير صحيح، لأن هذا الشرط لا ينافى العقد، وهو منقوض بحق الخيار للمشترى، فمن حق المشترى أن يشترط لنفسه الخيار، ويرفض إمضاء العقد.

2- من ناحية جهالة الثمن، وأن المبلغ الذي تم البيع به مجهول حال العقد فهذا لا يمنع من صحة العقد؛ لأنهما عقداه بما يصير الثمن معلوماً به بعد العقد كما لو باعه صبرة[1] طعام كل قفيز[2] بدرهم[3] صح البيع، وإن كان مبلغ الثمن مجهولاً وقت العقد؛ لأنهما عقداه بما يصير الثمن معلوماً به بعد العقد.

3- وأما عن قولهم بأن كذب البائع في الثمن غير مأمون: فالظاهر صدقه وإذا ثبت غير ذلك فللمشتري الخيار، ويتحول العقد من الوجوب إلى الجواز[4].

---

(1) الصبرة: ما جمع من الطعام بلا كيل ولا وزن. لسان العرب، (441/4)، ومختار الصحاح، (149/1)، مادة: "صبر".

(2) القفيز = (12) صاع، والصاع (2) كيلو و(360) جرام، إذاً فالقفيز = (28) كيلو و(320) جرام. المقادير الشرعية والأحكام الفقهية المتعلقة بها، محمد نجم الدين الكردي، ط/ مكتبة السعادة: القاهرة، لسنة 1404هـ - 1984م، ص (154)

(3) الدرهم يساوي (2,97) جرام فضة حالياً. المرجع السابق، ص (43).

(4) الحاوي الكبير للماوردي، (614/5).

وبناء على ما سبق: فإن الراجح هو ما ذهب إليه عامة الفقهاء من القول بمشروعية المرابحة؛ حيث إنها لا تعدو إلا أن تكون صورة من صور البيع، فضلاً عن استجماعها لشروط الجواز، ولا يوجد دليل على عدم مشروعيتها.

الفرع الثاني
أركان وشروط بيع المرابحة

المرابحة نوع بيع، لذلك فإن أركانها هي أركان عقد البيع تماماً.

وأركانها هي: عاقدان، ومعقود عليه، وصيغة.

وتتميز المرابحة ببعض الشروط الخاصة بها، ويمكن إجمالها فيما يلي:

1- يشترط معرفة الثمن الأول الذي ابتيعت به السلعة، والربح، أي معرفة قدر رأس المال والربح في مجلس العقد[1].

2- أن لا يكون الثمن في العقد الأول مقابلا بجنسه من أموال الربا فإن كان قد اشترى المبيع بجنسه مثلاً بمثل لم يجز له أن يبيعه مرابحة؛ لأن المرابحة بيع بالثمن الأول وزيادة، والزيادة في أموال الربا تكون رباً لا ربحاً[2].

---

(1) بدائع الصنائع، (220/5)، والحاوي (615/5)، وكشاف القناع، (229/3).

(2) وهذا الشرط معتبر عند جميع الفقهاء؛ لأن القول به ناشئ من القول بحرمة الربا، وهو متفق عليه. بدائع الصنائع، (221/5)

3- أن يكون العقد الأول صحيحاً، فإن كان فاسداً لم يجز بيع المرابحة؛ لأن المرابحة بيع بالثمن الأول مع زيادة ربح، والبيع الفاسد وإن كان يفيد الملك في الجملة لكن بقيمة المبيع أو بمثله، لا بالثمن لفساد التسمية[1].

4- بيان الأجل الذي اشترى إليه إن كان قد اشترى إلى أجل، وإن بيع المبيع على النقد ثم أجل بتراضيهما فيجب على بائع المرابحة نقداً بيان الأجل المضروب بعد العقد لأن اللاحق كالواقع؛ وذلك حتى يكون المشترى مرابحة على بينة من أمره، ويحتاط لنفسه بما فيه الكفاية، كما أن بيع المرابحة بيع أمانة تنتفي عنه كل تهمة وجناية، ويتحرز فيه من كل كذب، وفي معاريض الكلام شبهة، فلا يجوز استعمالها في بيع المرابحة[2].

5- أن يكون الثمن مما له مثل[3]، كالنقدين والحنطة والشعير وما يكال ويوزن والعددي المتقارب فى الحجم والوزن، بخلاف غير

(1) المصدر السابق، (221/5).

(2) الشرح الكبير للدردير، (165/3).

(3) المال المثلى: هو ماله مثل ونظير فى الأسواق من غير تفاوت فى أجزائه أو وحداته تفاوتاً يعتد به. ويكون ذلك فى كل ما يقدر بالكيل أو الوزن، أو العدد، أو القياس. وبتعبير الإمام الرملي الشافعي:" ما حصره كيل أو وزن". ويسمى المثلى أيضاً: المعين بالنوع؛ لأنه يكفى فى تعيينه ذكر نوعه. ومن المثلى: كل ما تمت صناعته بواسطة الآلة، وكان من نوع واحد، لعدم تفاوت أجزائه ووحداته مادامت له نظائر بالأسواق. ويقابل المال المثلى المال القيمي: وهو ما ليس له نظير فى الأسواق، أو كان له نظير ولكن تتفاوت آحاده تفاوتاً يعتد به كالأراضي، والمنازل، والحيوانات. ويسمى القيمي أيضاً: المعين بالذات. والتفرقة بين المثلى والقيمي مسألة تقديرية؛ لأن المثلى قد يتحول إلى=

المتقارب كالبطيخ والرمان ونحوهما، وهذا عند السادة الأحناف[1].

وفى الفقه المالكي: يجوز بيع المرابحة، ولو كان ثمن السلعة المبيعة عرضاً مقوماً مضموناً، كما لو اشترى ثوباً بحيوان مضمون فإنه يجوز أن يبيع مرابحة بمثل ذلك الحيوان، ويزيده عليه زيادة معلومة[2].

وفى الفقه الشافعي: تجوز المرابحة حتى ولو لم يكن رأس المال مثلياً، بشرط أن يذكر أنه اشتراه بعرض قيمته كذا ولا يقتصر على ذكر القيمة؛ لأن البائع بالعرض يشدد فوق ما يشدد البائع بالنقد[3].

وفى الفقه الحنبلي: الظاهر من كلامهم أنهم يجيزون أن يكون الثمن من العرض المتقوم، بشرط وجوب الإخبار بالثمن[4].

ويتضح مما سبق: أن السادة فقهاء المالكية والشافعية والحنابلة يجيزون فى ثمن المرابحة أن يكون مثلياً أو عرضاً متقوماً، وهو ما

=قيمي إذا انعدم نظيره فى الأسواق، أو كانت له ظروف خاصة، فالنسخة من الكتاب المطبوع مثلية لكن إذا انعدمت من الأسواق كانت قيمية. نهاية المحتاج، لشهاب الدين الرملي، (161/5)، والمعاملات فى الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية، أحمد أبو الفتح، ط/ مطبعة البوسفور، لسنة 1923م (29/1)، وفقه المعاملات دراسة مقارنة. د/ محمد عثمان الفقي، ط/ دار المريخ للنشر، لسنة 1986م، ص (82).

(1) شرح فتح القدير، (497/6).

(2) الشرح الكبير، (160/3)، وشرح مختصر خليل، (172/5).

(3) مغني المحتاج، (79/2).

(4) المغنى، (282/4).

يمكن ترجيحه؛ لأن اشتراط كون الثمن فى المرابحة من المثليات ضامن لعدم وجود الغرر والجهالة والخيانة.

6- يجب تبيين ما يكره في ذات المبيع أو وصفه، لو اطلع عليه المشتري ولو لم يكن عيبا كثوب من به حكة أو جرب، فإن لم يبين فغش أو كذب[1].

** صور المرابحة فى الفقه الإسلامي:

ذكر الإمام النووي- رحمه الله- أن لبيع المرابحة عبارات أكثرها دوراناً على الألسنة ثلاث: (الأولى: أن يقول: بعت بما اشتريت، أو بما بذلت من الثمن وربح كذا. الثانية: أن يقول: بعت بما قام علي وربح كذا. الثالثة: أن يقول: بعتك برَأس المال وربح كذا، وقد اختلف فى حكم هذه الصيغة، هل تأخذ حكم العبارة الأولى أم الثانية؟، والصحيح فى المذهب الشافعي: أنها كقوله بما اشتريت)[2].

الفرع الثالث

بيع المرابحة للآمر بالشراء، ودوره التمويلي فى مجال الاستثمار العقاري

وردت صورة أخرى للمرابحة فى الفقه الإسلامي جاء منصوصاً عليها فى كتب السادة الفقهاء الأقدمين - مما يدل على كمال وشمولية هذا الدين- عرفت باسم: (بيع المرابحة للآمِر بالشراء)، وهى

---

(1) الشرح الكبير، (164/3).

(2) روضة الطالبين للإمام النووي، (527/3)، وعقد المرابحة، صياغته الشرعية، والمصرفية، وانحرافاته التطبيقية، د/ الواثق عطا المنان أحمد، بحث مقدم إلى المؤتمر الثالث للاقتصاد الإسلامي، جامعة أم القرى، مكة المكرمة، 2005م، ص (11).

قريبة مما تطبقه البنوك الإسلامية حالياً وإن كانت مختلفة بعض الشيء، وفيما يلي بيان صورتها وتوضيح أحكامها:

أولاً: صور البيع للآمر بالشراء التي وردت في الفقه الإسلامي:

فى الفقه الحنفي ورد ما نصه: (رجل أمر رجلاً أن يشتري داراً بألف درهم، وأخبره أنه إن فعل اشتراها الآمر منه بألف ومائة، فخاف المأمور إن اشتراها أن لا يرغب الآمر في شرائها؟ قال: يشتري الدار على أنه بالخيار ثلاثة أيام فيها، ويقبضها، ثم يأتيه الآمر فيقول له: قد أخذتها منك بألف ومائة، فيقول المأمور هي لك بذلك، ولا بد له أن يقبضها) [1].

وفى الفقه المالكي جاء ما نصه:(يجوز لمن طلبت منه سلعة ليست عنده أن يشتريها من رجل من أهل العينة [2]، ولو بثمن بعضه معجل، وبعضه مؤجل، ليبيعها لمن طلبها منه بمعجل أو بمؤجل على ظاهر الكتاب والأمهات) [3].

---

(1) المبسوط للسرخسي، (628/7).

(2) العينة هي: بيع من طلبت منه سلعة قبل ملكه إياها، لطالبها بعد شرائها، وسميت بذلك لاستعانة البائع بالمشتري على تحصيل مقصده من دفع قليل ليأخذ عنه كثيراً، ويمكن اعتبار المصرف الذي يقوم بعملية المرابحة للآمر بالشراء من أهل العينة فى حالة ما إذا كانت السلعة المطلوبة ليست موجودة عنده، وهو الغالب، وقد سبق بيان بيع العينة وأحكامه من قبل. الشرح الكبير للدردير، (88/3)، ومنح الجليل، (102/5)

(3) شرح مختصر خليل، (105/5)، والشرح الكبير، (88/3)، ومواهب الجليل، (404/4).

وفي الفقه الشافعي جاء ما نصه:(وإذا أرى الرجلُ الرجلَ السلعة فقال: اشتر هذه، وأربحك فيها كذا ، فاشتراها الرجل، فالشراء جائز، والذي قال أربحك فيها بالخيار ، إن شاء أحدث فيها بيعاً ، وإن شاء تركه، وهكذا إن قال: اشتر لي متاعاً ووصفه له، أو أي متاع شئت (أي غير معين ولا موصوف) وأنا أربحك فيه، فكل هذا سواء، يجوز البيع الأول، ويكون هذا فيما أعطى من نفسه بالخيار، وسواء في هذا ما وصفت إن كان قال أبتاعه وأشتريه منك بنقد أو دين، يجوز البيع الأول، ويكونان بالخيار في البيع الآخر، فإن جدداه جاز، وإن تبايعا به على أن ألزما أنفسهما الأمر الأول فهو مفسوخ من قبل شيئين، أحدهما: أنه تبايعاه قبل أن يملكه البائع، والثاني: أنه على مخاطرة (فوات السلعة بالتلف أو الهلاك) أنك إن اشتريته على كذا أربحك فيه كذا)[1].

وفى الفقه الحنبلي وهم بصدد بيان أحد أقسام الحيل فقالوا : (أن يحتال على التوصل إلى الحق أو على دفع الظلم بطريق مباحة لم توضع موصلة إلى ذلك، بل وضعت لغيره فيتخذها هو طريقاً إلى هذا المقصود الصحيح.... المثال الحادي بعد المائة، رجل قال لغيره: اشتر هذه الدار من فلان بكذا وكذا ، وأنا أربحك فيها كذا وكذا ، فخاف إن اشتراها أن يبدو للآمر فلا يريدها ، ولا يتمكن من الرد ، فالحيلة أن يشتريها على أنه بالخيار ثلاثة أيام أو أكثر، ثم يقول للآمر: قد اشتريتها بما ذكرت، فإن أخذها منه، وإلا تمكن من ردها على البائع بالخيار، فإن لم يشترها الآمر إلا بالخيار، فالحيلة أن يشترط له خياراً أنقص من مدة الخيار التي أشترطها هو على البائع ليتسع له زمن الرد)[2].

---

(1) الأم للإمام الشافعي، (39/3).

(2) إعلام الموقعين لابن القيم، (29/4).

ثانياً: بيع المرابحة الذي تجريه المصارف الإسلامية حالياً ودوره التمويلي:

الصورة المنتشرة لبيع المرابحة فى المصارف الإسلامية حالياً سماها البعض بصيغة المرابحة للآمر بالشراء، أو ببيع المواعدة[1] وهي: عبارة عن أن يتقدم العميل إلى المصرف طالباً منه شراء السلعة المطلوبة بالوصف الذي يحدده العميل (سيارة، أو أرض، أو عقار)، على أساس الوعد منه بشراء تلك السلعة فعلاً مرابحة بالنسبة التي يتفقان عليها، ويدفع الثمن مقسطاً حسب إمكانياته[2].

وبتعبير آخر: أن يتقدم الراغب في شراء سلعة ما إلى المصرف؛ لأنه لا يملك المال الكافي لسداد ثمنها نقداً، ولأن البائع لا يبيعها له إلى أجل، إما لعدم مزاولته للبيوع المؤجلة، أو لعدم معرفته بالمشتري، أو لحاجته إلى المال النقدي، فيشتريها المصرف بثمن نقدي، ويبيعها إلى عميله بثمن مؤجل أعلى[3].

وإذا نظرنا إلى هذه الصورة إلى نجد أنها مركبة من وعدين: وعد بالشراء من العميل، الذي يطلق عليه الآمر بالشراء، ووعد من المصرف

---

(1) المرابحة للآمر بالشراء، بيع المواعدة، المرابحة في المصارف الإسلامية، وحديث: « لا تبع ما ليس عندك »، د/ بكر بن عبد الله ، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، المجلد الثاني، ص (9194)

(2) تطوير الأعمال المصرفية بما يتفق مع الشريعة الإسلامية. سامي حسن حمود، رسالة دكتوراه مقدمة إلى جامعة القاهرة، كلية الحقوق، عام 1976م. ص(343).

(3) بيع المرابحة للآمر بالشراء. د/ رفيق المصري، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد رقم (5) الجزء الثاني، ص (1133).

بالبيع بطريق المرابحة..، وقد اختار المصرف والعميل كلاهما الالتزام بالوعد، وتحمل نتائج النكول عنه، كما تتضمن هذه الصورة: أن الثمن الذي اتفق عليه بين المصرف والعميل ثمن مؤجل، والغالب أن يراعى فى تقدير الثمن مدة الأجل، كما يفعل ذلك كل من يبيع بالأجل[1].

ويلاحظ أن بيع المرابحة للآمر بالشراء الذي تجريه المصارف الإسلامية عقد ثلاثي الأطراف: **الطرف الأول**: الآمر بالشراء، **والطرف الثاني**: المصرف الإسلامي، **والطرف الثالث**: البائع. فهو يختلف عن المرابحة المعروفة عند الفقهاء؛ فهو عقد ثنائي الأطراف، واستحداث طرف ثالث فى هذا النوع بالذات (المصرف) لا يغير فى الحكم شيئا، لأن الأصل (بقاء ما كان على ما كان)، ومما تقتضيه ضرورة التعامل حالياً. وللمرابحة التي تجريها المصارق الإسلامية حالياً خطوات يجب إتباعها عند القيام بها من البنك أو من العميل[2].

ثالثاً: دور عقد المرابحة فى مجال الاستثمار العقاري:

بتطبيق هذا النوع من البيوع في المصارف الإسلامية تحت اسم "بيع المرابحة للآمر بالشراء"، أو بين الأفراد بعضهم البعض سيساهم ذلك حتماً فى تنشيط قطاعات اقتصادية مختلفة كالقطاع العقاري والصناعي والزراعي، وقد يمثل التمويل المباشر بالمرابحة الجانب الأكبر

---

(1) بيع المرابحة للآمر بالشراء كما تجريه المصارف الإسلامية، دراسة فى ضوء النصوص والقواعد الشرعية، د/ يوسف القرضاوي، ط/ دار القلم، الكويت، الطبعة الثانية، لسنة 1984م، ص (36)

(2) صيغ التمويل فى المصارف الإسلامية، موقع مركز أبحاث فقه المعاملات الإسلامية. بتاريخ 2009/12/20م، ص (3).

http://www.kantakji.com/fiqh/Files/Finance/Siagh.htm

من الاستثمارات فيها، مما قد تصل نسبته عند الأخذ به إلى أكثر من80 ٪ من حجم الاستثمارات في بعض المصارف الإسلامية، وهذا مما لاشك فيه سيساهم فى زيادة حجم الأنشطة الاستثمارية في كافة القطاعات خاصة قطاع الاستثمار العقاري، مع العلم أنه منذ أن نشأت البنوك الإسلامية وهى تطبق بيع المرابحة بنجاح وفقاً لمعيار محاسبي لبيع المرابحة صدر عن هيئة المحاسبة للمؤسسات المالية الإسلامية[1].

ويتميز الاستثمار التمويلي المباشر بأسلوب بيع المرابحة فى مجال الاستثمار العقاري وغيره فى الإسلام بعدة ميزات منها:

1- لا توجد فى هذا العقد فائدة ربوية.

2- يمكن إنشاء شركات تمويل سواء بواسطة البنوك أو شركات مستقلة لهذا الغرض، كما يمكن أن تنشأ صناديق استثمار مباشرة تمارس هذا النشاط.

3- يمكن لشركات التمويل إصدار وثائق استثمار لتجميع الأموال اللازمة للاستثمار العقاري (البناء أو الشراء)، ثم بيعها مرابحة ومشاركة حملة الوثائق فى الربح الناتج عن هذا الاستثمار. وبالتالي يمكن أن يحقق هذا الأسلوب توفير تمويل من مصادر جديدة بإتباع أسلوب ديمقراطية التمويل إلى جانب إمكان التداول والتسييل قبل موعد تصفية الدين.

---

(1) الآليات التمويلية الإسلامية لتنشيط السوق العقاري، د/محمد عبد الحليم عمر، ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر تنشيط السوق العقاري المصري، المنعقد بمركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي، جامعة الأزهر، بتاريخ 25-2002/6/27م، ص (8)

4- يساعد هذا الأسلوب على توفير السيولة لدى الشركات العقارية؛ لأن المؤسسة المالية تشترى منهم نقداً وبالتالي يستمرون ويتوسعون فى أعمالهم بدون توقف(1).

المطلب الثالث

السلم التمويلي أو الموازي، ودوره التمويلي فى مجال الاستثمار العقاري فى الإسلام

جاء النظام الاقتصادي الإسلامي الحديث بعقد آخر من عقود الاستثمار المباشر وهو عقد السلم التمويلي أو الموازي، وهذا العقد يمكنه أن يلعب دوراً مهما فى مجال تمويل الاستثمارات المختلفة، وخاصة قطاع الاستثمار العقاري، وللوقوف على حقيقة هذا العقد والدور الذي من الممكن أن يلعبه فى مجال هذا العقد سيتم - بمشيئة الله تعالى- **تقسم الحديث فى هذا المطلب إلى فرعين:**

الفرع الأول: ماهية عقد السلم الأصلي وأحكامه الفقهية.

الفرع الثاني: عقد السلم الموازي، ودوره فى مجال الاستثمار العقاري.

(1) صيغ التمويل العقاري المعاصرة، د/حسين شحاتة، بحث منشور بمجلة الاقتصاد، بنك دبي العدد رقم (335) لسنة 1430هـ، ص (36)، وخطوات التمويل بالمرابحة، إصدار مركز الاقتصاد الإسلامي، التابع للمصرف الإسلامي الدولي للاستثمار والتنمية لعام 1988م، ص (13).

الفرع الأول

ماهية عقد السلم الأصلي وأحكامه الفقهية

أولاً: تعريف السلم:

السلم لغة: بمعنى السلف، والسلم لغة أهل الحجاز، والسلف لغة أهل العراق، وسمي سلماً: لتسليم رأس المال في المجلس، وسلفاً: لتقديمه(1). وقيل: السلم في اللغة: هو الاستعجال(2).

وفي الاصطلاح الفقهي: عند السادة الأحناف:(هو بيع آجل، وهو المسلم فيه بعاجل، وهو رأس المال) (3).

وعند السادة المالكية: (هو عقد معاوضة يوجب عمارة ذمة بغير عين ولا متماثل العوضين) (4).

وعند السادة الشافعية : (هو بيع شيء موصوف في الذمة بلفظ السلم) (5).

وعند السادة الحنابلة:(هو أن يسلم عيناً حاضرة في عوض موصوف في الذمة إلى أجل) (6).

---

(1) مختار الصحاح للرازي، (131/1)، مادة: "سلم".

(2) أنيس الفقهاء للقونوي، (220/1).

(3) البحر الرائق لابن نجيم، (168/6).

(4) مواهب الجليل للحطاب المالكي، (336/4).

(5) منهاج الطالبين للإمام النووي، (52/1)، ومغني المحتاج للشربيني الخطيب، (102/2).

(6) المبدع لابن مفلح، (177/4).

ثانياً: الدليل على مشروعية السلم:

السلم مشروع بالكتاب والسنة والإجماع:

1- من الكتاب: يقول - تعالى- : ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ﴾، [البقرة: 282].

<u>وجه الدلالة</u>: قال العلماء:(نزلت في السلم) [1].

2- ومن السنة: خبر الصحيحين، يقول النبي (ﷺ): « من أسلف في شيء فليسلف في كيل معلوم، ووزن معلوم، إلى أجل معلوم »[2].

3- الإجماع: فقد حكي إجماع أهل العلم على جواز السلم[3].

ثالثاً: خصائص عقد السلم:

1- السلم عقد يتم الاتفاق فيه بين شخصين، أحدهما مشتر، ويسمى رب السلم، والآخر بائع، ويسمى المسلم إليه.

2- السلم عقد بيع، وأركانه هي أركان عقد البيع: عاقدان، ومعقود عليه، وصيغة.

3- محل عقد السلم، وهو رأس مال السلم، والمسلم فيه وهو المبيع، يشترط فيهما ما يلي:

---

(1) تفسير الطبري، (116/3)، وأحكام القرآن للجصاص، (208/2).

(2) متفق عليه/ أخرجه الإمام البخاري عن ابن عباس - رضي الله عنهما- ، كتاب "السلم"، باب "السلم في كيل معلوم"، (781/2)، والإمام مسلم بسنده ولفظه، كتاب "البيوع"، باب "السلم"، (1227/3).

(3) الإجماع لابن المنذر، (93/1).

الشرط الأول: تسليم رأس مال السلم (الثمن) فى مجلس العقد، وهذا ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من السادة الأحناف والشافعية والحنابلة، وهذا الشرط يعني: وجوب تسليم رأس مال السلم فى مجلس العقد؛ حتى تحقق الحكمة من تشريع السلم، وهي حاجة البائع إلى التمويل[1].

الشرط الثاني: أن يكون المسلم فيه ديناً فى الذمة:

فلا يصح عقد السلم فى مال معين موجود بالذات (ذاته موجودة)، فلو حدث ذلك لوجب التسليم ولا حاجة إذاً للسلم[2].

الشرط الثالث: أن يكون المسلم فيه مؤجلاً بأجل معلوم:

وهذا ما ذهب إليه جمهور الفقهاء؛ لأن الحكمة من تشريع السلم: هي حاجة المسلم إليه إلى رأس مال السلم ليستعين به على القيام بعمله أياً كان نوعه[3].

الشرط الرابع: أن يكون المسلم فيه معلوم القدر:

وهذا مما لا خلاف فيه بين السادة الفقهاء، وقد تحدثوا عن وسائل تقدير مختلفة، فكل مقياس معروف من كيل أو وزن أو عدد أو أطوال تعد وسائل تقدير مقبولة شرعا وذلك حسب العرف فى كل سلعة[4].

---

(1) بدائع الصنائع، (203/5)، وروضة الطالبين، (3/4)، والمغني، (197/4).

(2) الفواكه الدواني للنفراوي المالكي، (98/2)، والوسيط للإمام الغزالي، (424/3)، والمغني لابن قدامة المقدسي، (185/2).

(3) الإجماع لابن المنذر، (94/1).

(4) المصدر السابق، (94/1).

الشرط الخامس: وجوب بيان صفات المسلم فيه:

وهذا مما لا خلاف فيه بين الفقهاء، فقد وضعوا لضبط هذه الصفات معايير محل اتفاق بينهم: كالجنس، والنوع[1].

الشرط السادس: القدرة على تسليم المسلم فيه (المبيع سلماً) [2].

الشرط السابع: ألا يجمع بين البدلين إحدى علل الربا:

من المعلوم أن رأس مال السلم قد يكون نقداً وهو الغالب، وقد يكون عرضاً، وقد يكون ديناً، وسوف يتم توضح حقيقة تلك الصور فيما يلي:

الصورة الأولى: كون رأس مال السلم نقدا:

فقد اشترط السادة الفقهاء على وجوب قبضه فى مجلس العقد أو بعده بقليل كما مر، كما يشترط ألا يكون المسلم فيه نقداً؛ خروجاً من الربا[3].

الصورة الثانية: كون رأس المال عرضا:

إذا كان رأس المال عرضا أو سلعاً من السلع كمعدات زراعية أو حاصلات كقمح، فيشترط فيها ألا يجمع بين رأس مال السلم والمسلم فيه إحدى علل الربا، وهي عند السادة الأحناف: (الجنس الواحد أو الوزن مع الجنس)، وعند السادة المالكية: (اتفاق المنافع)، وعند السادة

---

(1) الإجماع لابن المنذر، (94/1).

(2) تحفة الفقهاء لأبي الليث السمرقندي الحنفي، (250/3)، وحاشية العدوي لعلي الصعيدي العدوي المالكي، (229/2)، ومنهاج الطالبين للإمام النووي، (53/2)، والمبدع لابن مفلح، (194/4).

(3) بدائع الصنائع، (203/5)، وروضة الطالبين، (3/4)، والمغني، (197/4).

الشافعية: (الطعم فى المطعومات والثمنية فى الأثمان)، وعند السادة الحنابلة: (علة النساء)[1].

<u>الصورة الثالثة</u>: كون رأس المال دينا:

فقد اتفق الفقهاء على عدم جواز جعل الدين رأس مال سلم، سواء كان الدين على المسلم إليه أو على ثالث[2].

<u>الشرط الثامن والأخير</u>: وجوب تحديد مكان التسليم:

الأصل أن يتم تسليم المسلم فيه فى مكان العقد، لكن إذا رغب العاقدان فى تحديد مكان آخر وجب عليهما تحديده فى العقد، وخصوصاً إذا كان لحمله ونقله مؤنة أو تكاليف[3].

رابعاً: أحكام عقد السلم:

إذا انعقد عقد السلم صحيحاً ترتبت عليه الآثار التالية:

1- نقل ملكية رأس المال إلى المسلم إليه، وملكية المسلم فيه إلى المشتري سلماً، كما يحق للمسلم إليه (البائع) أن يتصرف فى الثمن، أما المشتري فإنه وإن ملك المسلم فيه فملكيته غير مستقرة، أو مقيدة[4].

---

(1) بداية المجتهد لابن رشد، (152/2).

(2) الإجماع لابن المنذر، (94/1).

(3) تحفة الفقهاء لأبي الليث السمرقندي، (7/2)

(4) المبسوط للسرخسي، (206/12)، وحاشية العدوي، (229/2)، ومغني المحتاج، (102/2) والمبدع، (194/4)

2- إذا حل أجل التسليم وتعذر تسليم المسلم فيه تخير رب السلم بين الصبر، أو فسخ العقد وأخذ رأس ماله دون زيادة أو مثله، أو قيمته إن لم يكن موجودا[1].

3- الإقالة: فيجوز إنهاء العقد إن كان الثمن باقياً، وهذا مما أجمع عليه الفقهاء والإقالة فسخ عند الشافعية والحنابلة، وبيع عند الأحناف والمالكية[2].

4- توثيق دين السلم: فدين السلم كأي دين، يوثق بالكتابة أو الإشهاد[3].

الفرع الثاني
عقد السلم التمويلي أو الموازي
ودور في مجال الاستثمار العقاري في الإسلام

تم استحداث هذا العقد وبناء أحكامه على أحكام وشروط عقد السلم التي سبق ذكرها من قبل، وحتى نقف على حقيقة هذا العقد يستلزم الأمر بيان معناه، وطريقة عقده، وذلك فيما يلي:

أولاً: معنى عقد السلم التمويلي أو الموازي:

عقد السلم التمويلي: هو عقد سلم يكون البنك فيه مسلماً إليه، (أي بائعاً سلما)، والمسلم فيه (أي محل هذا العقد) هيّ بضاعة موصوفة

---

(1) المغني لابن قدامة، (197/4).

(2) حاشية ابن عابدين، (130/5)، ومواهب الجليل، (518/4)، وروضة الطالبين، (273/6) والمبدع، (199/4).

(3) الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله، يوسف كمال، ص (63).

فى الذمة، يتعهد البنك بتسليمها فى أجل معين، ويقبض ثمنها من المسلم (المشتري) عند التعاقد[1].

ثانياً: طريقة عمل هذا العقد:

هذا العقد يتم بين البنك والعميل على بضاعة قد سبق للبنك شراء بضاعة من جنسها سلماً، ودفع ثمنها فى مجلس العقد، وحدد للتسليم أجلا، ومن هنا فإن البنك وهو يعقد السلم التمويلي أو الموازي يحدد للتسليم فيه أجلاً أبعد من أجل السلم الذي اشتراه؛ حتى إذا قبض البضاعة التي اشتراها سلماً سلمها للمشتري منه سلما، ويشترط فى البضاعة التي يبيعها البنك للمشتري فى عقد السلم التمويلي أو الموازي الجديد: أن تكون بنفس مواصفات البضاعة التي اشتراها سلما من قبل؛ حتى يتحقق الغرض من البيع، وينتفي الغش والغرر[2].

ثالثاً: دور عقد السلم التمويلي أو الموازي فى مجال الاستثمار العقاري الحديث:

عقد السلم التمويلي أو الموازي الذي تجريه بعض المؤسسات المالية فى العصر الحديث، هو فى الأصل عقد تم استحداثه -كما قيل من قبل- وفقاً لقواعد وأحكام عقد السلم الأصلي، فهو عقد مركب من عقدين، ويظهر دوره فى عملية الاستثمار التمويلي الحديث عندما يرغب بعض الأفراد فى الحصول على بضاعة ما ويصعب عليهم الحصول عليها؛ إما لبعد المكان، أو لعدم وجود التمويل الكافي، فيقدم البنك على

(1) الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله، يوسف كمال، ص (64)

(2) المصدر السابق، ص (65).

إجـراء مثـل هـذا العقـد؛ لكثـرة وتـشعب علاقاتـه الدوليـة فـى العـصر الحديث[1].

فـضلاً علـى أن عقـد الـسلم التمـويلي عنـد استخدامه فـى العـصر الحديث سيكون عاملاً أساسياً فى القضاء على سياسة الاحتكار الـتي نهـى عنهـا الإسـلام؛ وذلـك حـين يـتم الاتفـاق بـين الأفـراد والبنـوك أو الـشركات المختلفـة لاسـتيراد عـدة سـلع سـلماً؛ لاسـتخدامها فـى مجـال الاسـتثمار العقـاري، (مـواد البنـاء مـن الاسمنـت والحديـد والأخـشاب، ولـوازم الـدهان)، أو غيرهـا مـن الاسـتثمارات، ممـا سـيكون لـه أعظـم الأثر فى القضاء علـى سياسـة الاحتكـار - الـتي عـانى منهـا الخلـق فـى مـصر خاصـة قبـل ثـورة ينـاير 2011 أيمـا معانـاة؛ حـين تم قـصر اسـتيراد بعض السلع واحتكارها على أنـاس فـسدة ضـمائرهم، وخربـت ذممهـم، ولـم يرعوا فى المصريين إلاً ولا ذمة، وغـاب قـانون العـدل عنهم، وسـادت روح الظلم والجشع والطغيـان عنـدهم- ، مـع ضـمان خلـق روح المنافسة، ودوران رأس المال بين أكثر من مستثمر، وتحريك قوى السوق، وهـذا مما لاشك فيه سيسهم فى زيادة طرق ومجالات الاستثمار المختلفة الـتي يعود نفعها على المجتمع الإسلامي كله.

---

(1) الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله، يوسف كمال، ص (64).

المبحث الثاني
عقدا الاستصناع، والشركة المتناقصة، ودورهما التمويلي فى مجال الاستثمار العقاري فى الإسلام

جاء الإسلام بصيغة أخرى لعقدين من عقود الاستثمار المباشر وهما عقدا الاستصناع، والشركة المتناقصة، ولإلقاء الضوء على هذين العقدين وبيان دورهما فى مجال تمويل الاستثمارات العقارية وغيرها، سيتم – بمشيئة الله تعالى- تناول أحكامهما فى هذا المبحث على مطلبين:

المطلب الأول: عقد الاستصناع ودوره فى مجال الاستثمار العقاري.

المطلب الثاني: عقد الشركة المتناقصة ودوره فى مجال الاستثمار العقاري.

المطلب الأول
عقد الاستصناع، ودوره فى مجال الاستثمار العقاري فى الإسلام

يعد عقد الاستصناع من أهم صيغ الاستثمار المباشر التي جاء بها النظام الاقتصاد الإسلامي، وللوقوف على حقيقة هذا العقد ومدى أهميته وأحكامه، وشروطه، ودوره فى مجال الاستثمار العقاري، سيتم – بإذن الله تعالى- تناول بحث هذا الأمر فى ثلاثة فروع:

الفرع الأول: ماهية عقد الاستصناع وصوره فى الفقه الإسلامي.

الفرع الثاني: أحكام عقد الاستصناع.

الفرع الثالث: شروط عقد الاستصناع، ودوره فى مجال الاستثمار العقاري وتطبيقاته المعاصرة.

الفرع الأول

ماهية عقد الاستصناع (المقاولة)، وصورته فى الفقه الإسلامي

أولاً: ماهية عقد الاستصناع:

1- تعريف الاستصناع:

الاستصناع فى اللغة: مصدر للفعل استصنع، أي طلب الصنعة؛ لأن السين والتاء تدل على الطلب، يقال: استصنع فلان خاتماً، إذا سأل رجلاً أن يصنع له خاتماً، واسْتَصْنَعَ الشيءَ: دَعا إلى صُنْعِه، والصِّناعةُ: حِرْفةُ الصانِع، وعَمَلُه الصَّنْعةُ، والصِّناعةُ: ما تَسْتَصْنِعُ من أَمْرٍ، والمَصانِعُ أَيضاً: ما يَصْنَعُه الناسُ من الآبار والأَبْنِيةِ وغيرها[1].

الاستصناع في الاصطلاح الفقهي:

اختلفت أقوال السادة الفقهاء في تعريف الاستصناع، ومرجع هذا الاختلاف إلى أن البعض منهم لا يعتبره عقداً مستقلاً له أحكامه الخاصة، بينما يعتبره البعض الآخر عقداً مستقلاً له أحكامه الخاصة، وقد اختلفوا فى ذلك على رأيين:

---

(1) لسان العرب، (208/8)، مادة: "صنع".

الرأي الأول: للسادة الأحناف وقد عرفوه بتعريفات متعددة منها:

قيل هو: (بيع ما يصنعه عيناً، فيطلب فيه من الصانع العمل والعين جميعاً، فلو كان العين من المستصنِع كان إجارة لا استصناعا)[1].

وقيل: (هو أن يجيء إنسان إلى صانع فيقول اصنع لي شيئاً صورته كذا وقدره كذا بكذا درهما، ويسلم إليه جميع الدراهم أو بعضها أو لا يسلم)[2].

وقد عرف أحد العلماء المعاصرين الاستصناع بأنه:(عقد يشترى به في الحال شيء مما يصنع صنعاً، يلتزم البائع بتقديمه مصنوعًا بمواد من عنده، بأوصاف معينة، وبثمن محدد)[3].

الرأي الثاني: للسادة جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة ومضمونه: أن الاستصناع ليس عقداً مستقلاً له أحكامه الخاصة؛ وإنما هو نوع من عقد السلم فيما إذا بيع شيء موصوف في الذمة مما يصنع، وبالتالي فإنهم لا يضعون له تعريفا مستقلاً، وإنما ينطبق عليه تعريف عقد السلم، ويشترطون لصحته أن تتوافر فيه شروط وأحكام عقد السلم التي سبق ذكرها من قبل[4].

---

(1) مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، (422/5).

(2) العناية شرح الهداية، (459/9)

(3) عقد الاستصناع ومدى أهميته في الاستثمارات الإسلامية المعاصرة، د/مصطفى أحمد الزرقا، ط/ المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب: جدة، ص(21).

(4) سبق تعريف السلم في الفرع السابق لكن للتذكرة وحاجة البحث لذلك، سوف سيتم ذكر التعريفات مرة ثانية: فقد عرف السادة المالكية عقد السلم بأنه:(بيع يتقدم فيه رأس المال ويتأخر المثمن لأجل). وعند السادة الشافعية=

2- مقارنة بين الاستصناع والسلم:

من خلال التعريفات المختلفة - التي سبق ذكرها- للاستصناع والسلم يتضح أنه يوجد بينهما أوجه اتفاق وأوجه اختلاف:

<u>فأوجه الاتفاق</u>: أن كلا من العقدين نوع من البيع، كما أن كلا العقدين ينصب على شيء موصوف فى الذمة.

<u>أما أوجه الاختلاف</u>: فتتمثل فى أن عقد السلم لا بد فيه من تسليم جميع الثمن فى مجلس العقد، أما فى عقد الاستصناع فلا يشترط ذلك

ويكتفي الناس عادة بدفع عربون أو جزء من الثمن كالنصف أو الثلث مثلاً، ويعد هذا الفرق من الناحية العملية أهم الفروق[1].

ثانياً: صورة الاستصناع فى الفقه الإسلامي:

بيّن السادة الفقهاء القائلون بالاستصناع الصورة التي يمكن أن يكون عليها هذا العقد، ومن أقوالهم عنه: (صورة الاستصناع هي: أن يقول إنسان لصانع خفاف أو صفّار (صانع أوعية من نحاس) أو غيرهما اعمل لي خفاً، أو آنية من أديم (جلد) أو نحاس من عندك بثمن كذا، ويبين نوع ما يعمل وقدره، وصفته، فيقول الصانع: نعم) [2].

=عرف السلم بأنه:(بيع شيء موصوف في الذمة بلفظ السلم). وعند السادة الحنابلة عرفه ابن قدامة بقوله:(هو أن يسلم عوضا حاضراً في عوض موصوف في الذمة إلى أجل). حاشية الدسوقي، (332/12)، ونهاية المحتاج، لشهاب الدين الرملي، (182/4)، والمغني لابن قدامة، (338/4).

(1) عقد الاستصناع، د/ وهبة مصطفى الزحيلي، بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي، جدة، الدورة السابعة، مايو 1992م، مجلة المجمع، المجلد الثانى، ص (321).

(2) بدائع الصنائع للكاساني، (7/5).

2- كما أوضح البعض صورة الاستصناع مع بيان كيفية الاتفاق على ثمن ما يصنع، فقال:(كيفيته: أن يقول لصانع كخفاف مثلا: اصنع لي من مالك خفاً من هذا الجنس بهذه الصفة بعشرين (بأجل معلوم) [(1)].

3- (قال لنجار: ابن لي بيتاً، فإذا بنيته يقومه المقومون، فما يقولون أدفعه إليك، فرضيا به وبناه، وقومه رجل باتفاقهما، وأبى الصانع، فله أجر مثله) [(2)].

وتناول الفقه الإسلامي عقد الاستصناع بالبحث والدراسة يدل على مدى تقدم الفقه الإسلامي وتطوره على جميع النظم والتشريعات الغربية؛ لأنه مستمد من كتاب الله وسنة رسوله (ﷺ) الصالحان لكل زمان ومكان، يقول دافيد فرانسكو - وهو أحد الاقتصاديين الغربيين- : (يمكن أن ندهش أمام انتشار عقد الاستصناع من عدم وجود تنظيم لهذا العقد في التقنين المدني الفرنسي، ولكن يعزى ذلك إلى أن أصحاب هذا التقنين في سنة 1804م لم يكونوا يعرفون هذا العقد؛ نظراً لأن الصناعة والعقود الواردة في نطاقها المحلي كانت محدودة بحيث لم يظهر هذا النوع من العقود) [(3)].

---

(1) مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر ، (422/5).

(2) البحر الرائق شرح كنز الدقائق، (443/16).

(3) أحكام عقد الاستصناع في الفقه الإسلامي، دراسة مقارنة، د/ ناصر أحمد النشوي، ط/ دار الجامعة للنشر، لسنة 2005م، ص (91) ، نقلاً عن رسالة الاستصناع لدافيد فرانسكو، ص (4).

الفرع الثاني

حكم الاستصناع

اختلف السادة الفقهاء في حكم الاستصناع على رأيين:

الرأي الأول: ذهب السادة أصحاب هذا الرأي إلى القول بأن عقد الاستصناع لا يجوز بوصفه عقد مستقل، إنما يلحق بالسلم، وهذا ما قال به السادة جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة[1].

الرأي الثاني: يرى أصحاب هذا الرأي جواز عقد الاستصناع باعتباره عقداً مستقلاً وذلك على سبيل الاستحسان[2]، وهذا ما قال به السادة الأحناف[3].

الأدلـة:

أولاً: استدل أصحاب الرأي الأول القائلون بعد جواز الاستصناع بما يلي:

1- أن القياس يقتضي عدم جواز عقد الاستصناع؛ لأنه لا يمكن أن يكون عقد إجارة؛ لأنه استئجار على العمل في ملك الأجير، وذلك لا يجوز؛كما لو قال شخص لآخر: أحمل طعامك من هذا المكان

---

(1) المدونة الكبرى، (18/9)، والأم، (131/3)، وكشاف القناع، (165/3).

(2) الاستحسان دليل من الأدلة المختلف فيها بين العلماء، وعرف بأنه:(العدول بحكم المسألة عن نظائرها لدليل شرعي خاص). وبه قال السادة الأحناف وأنكره الإمام الشافعي وخطأ من قال به حتى أنه قال:(من استحسن فقد شرع)، إلا أنه قد استحسن في بعض أشياء كالحلف بالمصحف. الوسيط للإمام الغزالي، (306/7)، والإحكام للآمدي، (162/4).

(3) بدائع الصنائع للكاساني، (7/5)، والبحر الرائق شرح كنز الدقائق، (443/16).

إلى مكان كذا بكذا ، أو قال له: أصبغ ثوبك أحمر بكذا ، فإنه لا يصح[1].

ثانياً : <u>أدلة السادة أصحاب الرأي الثاني القائلين بجواز الاستصناع</u>:

فقد استدلوا على ما ذهبوا إليه بالسنة والإجماع:

1- روي أن النبي (ﷺ) اصطنع خاتماً من ذهب وجعل فصه في بطن كفه إذا لبسه، فاصطنع الناس خواتيم من ذهب، فرقي المنبر، فحمد الله، وأثنى عليه فقال: « إني كنت اصطنعته، وإني لا ألبسه فنبذه، فنبذ الناس»، قال راوي الحديث: ولا أحسبه إلا قال: « في يده اليمنى»[2].

<u>وجه الدلالة</u>: أن النبي (ﷺ) قد فعله، وكذلك الصحابة - رضوان الله عليهم أجمعين- فقد استصنعوا خاتماً على عهد الرسول (ﷺ)، وكان ذلك بمحضر منه (ﷺ)، ولم ينههم عن هذا الاستصناع، فلو كان الاستصناع غير مشروع ما أقرهم رسول الله (ﷺ) عليه[3].

2- ما روي أيضاً أن النبي (ﷺ) أرسل إلى امرأة من المهاجرين، وكان لها غلام نجار، فقال لها: « مري عبدك فليعمل لنا أعواد المنبر »،

---

(1) ورد هذا الاستدلال فى كتب السادة الأحناف على أساس أنهم قالوا :(إن القياس عدم جواز الاستصناع، لكنه جاز استحساناً). فتح القدير، للكمال بن الهمام، ط/ دار الكتاب، (114/7)

(2) صحيح/ أخرجه الإمام البخاري، عن أنس بن مالك، كتاب "اللباس"، باب " من جعل فص الخاتم فى بطن كفه"، (2205/5)، والإمام أحمد فى مسنده عن ابن عمر بنحو لفظه، (72/2).

(3) عقد الاستصناع في الفقه الإسلامي، دراسة مقارنة، د/ ناصر أحمد النشوي، ص (211).

فأمرت عبدها فذهب فقطع من الطرفاء، فصنع له منبراً، فلما قضاه أرسلت إلى النبي (ﷺ) أنه قد قضاه، فقال (ﷺ): « أرسلي به إلي »، فجاءوا به فاحتمله النبي (ﷺ) فوضعه حيث ترون[1].

وجه الدلالة: أنه (ﷺ) أمر باستصناع المنبر، ولا معنى لهذا إلا أن يكون الاستصناع جائزاً ومشروعاً، وهو المطلوب إثباته[2].

استدلوا بالإجماع فقالوا:

1- إن الناس يتعاملون به في سائر الأعصار والأمصار من غير نكير، فكان ذلك إجماعاً[3].

---

(1) صحيح/ أخرجه الإمام البخاري، عن سهل بن سعد، كتاب "الهبة"، باب "من استوهب من أصحابه شيئاً"، (908/2)، والطبراني في معجمه الكبير بسنده ولفظه، كتاب "الهبة"، باب "من استوهب من أصحابه شيئا"، (145/9)

(2) عقد الاستصناع في الفقه الإسلامي، دراسة مقارنة، د/ ناصر أحمد النشوي، ص (213).

(3) بدائع الصنائع، (2/5)، وتبيين الحقائق، (128/4)، وفتح القدير، (115/7). ونوقش هذا الدليل: بعدم التسليم بالإجماع، بدليل مخالفة جمهور العلماء للقول بمشروعية الاستصناع. فلو كان الاستصناع الذي ذهب إليه جمهور الحنفية ثابتاً بالسنة والإجماع فكيف خالفهم باقي الأئمة الأعلام؟ واستصناع الخاتم والمنبر جاء في الصحيحين وغيرهما، ولا خلاف في أن الرسول (ﷺ) اصطنع خاتماً كتب عليه "محمد رسول الله" واصطنع منبرًا، أَفَتَرَكَ الأئمة هذه السنة الصحيحة الثابتة، وخرجوا على الإجماع؟ هذا أمر مستبعد كل الاستبعاد، ولذلك لم يثبت أن الرسول (ﷺ) اصطنع الخاتم والمنبر بطريقة الاستصناع التي قال بها الحنفية، وليس هناك إجماع على هذه الطريقة، بل الأقرب إلى الإجماع هو مخالفتها وعدم جوازها. فقه البيع والاستيثاق والتطبيق المعاصر، د/ على أحمد السالوس، ط/ مؤسسة الريان: بيروت، لسنة 2004م، ص (500). ويمكن الرد على ذلك: بأن الإجماع=

2- أن الحاجة تدعو إليه؛ لأن الإنسان قد يحتاج إلى خف، أو نعل من جنس مخصوص، ونوع مخصوص، وصفة مخصوصة، وقلما يتفق وجوده مصنوعاً؛ فيحتاج إلى أن يستصنع، فلو لم يجز لوقع الناس في حرج شديد[1].

3- أن في الاستصناع معنى عقدين جائزين، وهما السلم والإجارة؛ لأن السلم عقد على مبيع في الذمة، واستئجار الصناع يشترط فيه العمل، وما اشتمل على معنى عقدين جائزين كان جائزا[2].

الرأي الراجح:

بعد ذكر آراء الفقهاء في حكم الاستصناع، وما استدل به كل فريق ومناقشة ما أمكن مناقشته يمكن القول: بأن الرأي الذي يمكن ترجيحه: هو ما ذهب إليه أصحاب الرأي الثاني القائلون بجواز عقد الاستصناع باعتباره عقداً مستقلاً بذاته، وليس داخلاً في عقد السلم؛ ولأن الأخذ بهذا الرأي يعد تيسيراً للمتعاملين في المجتمع الإسلامي، والتيسير مبدأ من مبادئ التشريع الإسلامي[3].

=الذي يدعيه الحنفية هو (الإجماع العملي)، فهم يقولون: إن العمل بالاستصناع فيما يحتاج إليه متعارف ومستمر من عصر الرسول (ﷺ) دون نكير. عقد الاستصناع، د/ مصطفى أحمد الزرقا، ص (24).

(1) بدائع الصنائع، (3/5)، و المحيط البرهاني، لابن مازه، (301/7).

(2) بدائع الصنائع، (3/5).

(3) عقد الاستصناع في الفقه الإسلامي، دراسة مقارنة، د/ ناصر أحمد النشوي، ص (251)، وعقد الاستصناع، د/ مصطفى أحمد الزرقا، ص (24)، والتأصيل الشرعي لعقدي الاستصناع والمقاولة، فؤاد محمد محيسن، ط/ عمان: الأردن، الطبعة الأولى، لسنة 2002م، ص (25).

كما أن القول بمشروعية الاستصناع باعتباره عقداً مستقلاً بذاته يؤدي إلى جلب المصالح ودفع المفاسد، وتلك قاعدة من أهم قواعد التشريع في الإسلام[1].

وقد أصدر مجمع الفقه الإسلامي بجدة بخصوص عقد الاستصناع القرار رقم (7/3/66) بعد إطلاعه على البحوث الواردة إلى المجمع بخصوص موضوع عقد الاستصناع، وبعد استماعه للمناقشات التي دارت حوله ومراعاة المقاصد الشريعة في مصالح العباد والقواعد الفقهية فى العقود والتصرفات، ونظراً لأن عقد الاستصناع له دور كبير في تنشيط الصناعة وفي فتح مجالات واسعة للتمويل والنهوض بالاقتصاد الإسلامي، قرر ما يلي :

): 1- إن عقد الاستصناع هو عقد وارد على العمل والعين في الذمة ملزم للطرفين إذا توافرت فيه الأركان والشروط.

2- يشترط في عقد الاستصناع: بيان جنس المستصنع، ونوعه، وقدره وأوصافه المطلوبة، وأن يحدد فيه الأجل.

3- يجوز في عقد الاستصناع تأجيل الثمن كله، أو تقسيطه إلى أقساط معلومة، لآجال محددة.

4- يجوز أن يتضمن عقد الاستصناع شرطاً جزائياً بمقتضى ما اتفق عليه العاقدان، ما لم تكن هناك ظروف قاهرة)[2].

---

(1) عقد الاستصناع في الفقه الإسلامي، دراسة مقارنة، د/ ناصر أحمد النشوي، ص (259).

(2) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، المجلد الثانى، مايو 1992م، قرار رقم: 7/3/66، ص (775).

الفرع الثالث

شروط عقد الاستصناع، ودوره التمويلي فى مجال الاستثمار العقاري وتطبيقاته المعاصرة

أولاً: شروط عقد الاستصناع (المقاولة):

اشترط السادة القائلون بجواز الاستصناع عدة شروط لصحته وتتمثل فيما يلي:

1- بيان جنس المصنوع ونوعه وقدره وصفته؛ لأنه لا يصير معلوما بدونه.

2- أن يكون مما يجري فيه التعامل بين الناس: كالأواني، والأحذية، والآلات.

3- أن تكون المواد المستخدمة فى الشيء المصنوع من الصانع: لأنه إن كانت من عند المستصنع فإن العقد يكون إجارة أشخاص.

4- ألا يكون فيه أجل: فإن اتفق العاقدان على تحديد أجل للاستصناع فإنه ينقلب إلى عقد سلم، ويعتبر فيه حينئذ شرائط السلم، من قبض البدل في المجلس، وغيرها من الشروط[1].

ثانياً: دور عقد الاستصناع في الاستثمار العقاري:

يترتب على التمويل المباشر بالاستصناع العديد من المزايا التي تعود بالنفع على الصانع والمستصنع، وغيرهما ممن له علاقة بهذا العقد، **ومن أهم هذه المزايا:**

---

(1) بدائع الصنائع، (3/5)

1- أن الاستصناع يقوم على طلب سلع بمواصفات معينة، مما يعنى أن هناك حاجة فعلية إليها، وهذا بدوره يؤدي إلى تحقيق التوازن بين العرض والطلب وبالتالي تحقيق الاستقرار الاقتصادي، كما أن الاستصناع يؤدي إلى عدم ركود السلع وحسن تصريفها؛ حيث لا يتم صناعة سوى السلع التي يتم طلبها أو يوجد طلب فعلي عليها[1].

2- كما يتميز التمويل المباشر عن طريق الاستصناع بأنه لا يشتمل على فوائد ربوية.

3- يمكن أن يتم استخدام عقد الاستصناع لمن يريد إقامة مشروع تجارى، كما يمكن استخدامه فى المجال العقاري لمن يريد إقامة بناء مقاولة.

4- يمكن للمؤسسات المالية إصدار وثائق لتجميع مدخرات من الموطنين لهذا الغرض، على أن يشاركوا فى ربح نشاط الاستصناع.

5- يوفر للمقاولين التمويل اللازم بدون الحاجة إلى الاقتراض[2].

---

(1) تمويل المشروعات الصغيرة بالاستصناع. د/ أشرف محمد دوابه، بحث مقدم إلى ندوة أساليب التمويل الإسلامية للمشروعات الصغيرة المنعقدة بمركز صالح عبد الله كامل للاقتصاد الإسلامي بجامعة الأزهر فى 14 فبراير 2004م، ص (7).

(2) الآليات التمويلية الإسلامية لتنشيط السوق العقاري، د/ محمد عبد الحليم عمر، ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر تنشيط السوق العقاري المصري، المنعقد بمركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي، جامعة الأزهر، بتاريخ 25-2002/6/27م، ص (10).

وبهذه المزايا لعقد الاستصناع فإنه يمكن أن يشارك مشاركة فاعلة في تحقيق التنمية الاقتصادية في مجالات الإسكان والصناعة والنقل وغيرها من الحالات المشابهة[1].

ثالثاً: التطبيقات المعاصرة للتمويل بالاستصناع في مجال الاستثمار العقاري وغيره الذي تجريه المصارف الإسلامية:

من التطبيقات المعاصرة للاستصناع في البنوك ما يقوم به بنك دبي التجاري بتطبيق التمويل العقاري المباشر بصيغة الاستصناع، ويحدث ذلك في حالة ما إذا كان العميل يملك قطعة أرض أو لديه حق انتفاع عليها، ويرغب ببناء عقارٍ ما، ويحتاج إلى تمويل لهذا المشروع، فإن البنك يقوم بتوقيع اتفاقية استصناع معه، ومن ثمّ يقوم البنك بإنشاء البناء حسب المواصفات التي يتم تحديدها من قبل العميل، ويتحمل البنك تكاليف الإنشاء ويقوم بتحصيل سعر البيع من العميل على أساس دفعة أو دفعات مؤجلة[2].

---

(1) الاستصناع ودوره في العمليات التمويلية المعاصرة، د/ عبد السلام العبادي، بحث مقدم لمجلس مجمع الفقه الإسلامي في دورته السابعة المنعقدة في جدة في الفترة من: 7 – 12 ذي القعدة 1412هـ الموافق 9 – 14 مايو 1992م، ص(3).

(2) وتشمل بنود التمويل على الآتي: الدفعة المقدمة: حد أدنى 25٪ من إجمالي تكاليف الإنشاء. فترة السداد: لغاية عشر سنوات. طريقة السداد: إمكانية السداد على فترات ربع سنوية، أو نصف سنوية أو سنوية. مصادر السداد: التدفق المالي الناتج عن الإيجارات. نسبة الربح: ثابتة طول فترة التمويل. الضمان: رهن عقاري من الدرجة الأولى على الأرض والبناء بشيكات مؤجلة تغطي الأقساط. التأمين: بوليصة تأمين تغطي العقار قيد الإنشاء لصالح البنك. موقع بنك دبي الإسلامي على شبكة المعلومات.
http://www.dib.ae/ar/realestate_istisna

وهناك خطوات أخرى يتعين على العميل متابعتها عند قيامه بعمل عقد استصناع مع البنك الذي يرغب في إجراء عملية الاستثمار المباشر معه[1].

(1) تتمثل خطوات التمويل بالاستصناع فيما يلي:

1- يتقدم العميل إلى المصرف بطلب منه أن ينشأ له مبنى أو يصنع له معدة أوخط إنتاج لمصنع معين، ويرفق مع طلبه بياناً كاملاً مدعماً بالرسوم والخرائط من المهندس الاستشاري عن شكل ومواصفات المبنى (أو خط الإنتاج) الذي يريد إنشائه، وصور الملكية، ومخطط ومساحة الأرض وموقعها ومخطط مبدئياً للبناء ، وتقرير مختصراً من المهندس الذي صمم البناء بحيث يتضمن هذا التقرير تكلفة البناء .

2- يعرض المتعامل أيضاً مع طلبه الدفعة المقدمة التي يمكن سدادها للمصرف الإسلامي والضمانات التي يعرضها ، وطريقة السداد (دفعة واحدة أو علي أقساط متعددة شهرية أو ربع سنوية)، مصحوبة بدراسة مالية ويقدر فيها الإيراد المتوقع ومدى قدرته على الوفاء بسداد الأقساط .

3- يقوم المصرف بعمل دراسة جدوى فنية متخصصة للمشروع بمعرفة خبراء التمويل بالمصرف مع الاستعانة بمكتب استشاري هندسي يتبع المصرف، بغرض التعرف علي جدوى تمويل المشروع.

4- في حالة موافقة المصرف على العرض المقدم من العميل يطلب منه تقديم المستندات النهائية للتمويل وتقديم الضمانات اللازمة.

5- بعد الاتفاق النهائي يقوم المصرف بتوقيع عقد بيع استصناع مع العميل يحدد فيه جميع حقوق والتزامات كل طرف من أطراف العقد وهما (المصرف ، العميل) وأهم ما يتضمنه العقد ما يلي: ثمن بيع المبنى للعميل من قبل المصرف، ميعاد التسليم طبقاً للمواصفات ، مدة السداد ، قيمة القسط ، وقيمة الدفعة المقدمة في حالة وجودها.

6- بعد توقيع عقد بيع الاستصناع بين المصرف والعميل يقوم المصرف بتوقيع عقد تنفيذ مع المقاول الذي رسا عليه العطاء عن طريق المناقصة يسمي=

="عقد استصناع موازي" أو عقد المقاولة، وتكون علاقة المتعامل بالمصرف مباشرة ولا علاقة له بالمقاول، ومن الممكن أن يقترح العميل للمصرف شركة معينة للتنفيذ.

7- للعميل الحق في تعيين مهندس استشاري لمتابعة سير العمل بالمشروع ويتحمل العميل تكلفته.

8- إذا لم يلتزم المتعامل بسداد ما عليه من دين في المواعيد المحددة ولم يسدد الأقساط، يعطيه المصرف مهلة إذا كان متعسراً ويساعده على إيجاد الحل، أما إذا كان العميل مماطلاً يكون من حق المصرف اتخاذ إجراءاته للحصول علي باقي مستحقاته لدي العميل.

وتطبيق الاستصناع بهذه الطريقة فى المصارف قد يكون يعد نوعاً من أنواع التمويل متوسط الأجل، أو طويل الأجل وفقاً للمدة المتفق عليها بين المتعاقدين.كما يمكن للبنك إصدار شهادات تسمى شهادات الاستصناع، وتنشأ هذه الشهادات عندما تطلب جهة ما من البنك الإسلامي تمويل إنشاء مجمع عن طريق عقد الاستصناع، ويتفق على تكلفة العملية بمبلغ 15 مليون دولار مثلاً، ثم يقوم البنك بالاتفاق مع شركة مقاولات لتنفيذ المجمع مقابل 10 مليون دولار مثلاً، ولأن البنك قد لا يملك مبلغ العملية كاملاً فإنه يقوم بإصدار شهادات استصناع، ولتكن مليون شهادة كل شهادة بمبلغ عشرة دولارات، ويقتسم أصحاب هذه الشهادات أرباح العملية البالغة 5 مليون دولار بعد خصم مقابل إدارة العملية لصالح البنك، وبالطبع فإن البنك سوف يحتفظ في محفظته بجانب من هذه الشهادات، وقد يتعهد بإعادة شراء هذه الشهادات من أصحابها بعد وضع أسس للتخارج. بيع الاستصناع وتطبيقاته المصرفية المعاصرة، فياض عبد المنعم، مركز الاقتصاد الإسلامي، ط/ المصرف الإسلامي الدولي للاستثمار والتنمية، لسنة 1997م، ص (14)، وعقد السلم والاستصناع في الفقه الإسلامي، د/ محمد الزحيلي، ص (67)، وأدوات الاستثمار الإسلامي، عز الدين خوجة، ص (54)، وصيغ التمويل الإسلامية، وبيع الاستصناع، د/ محمد البلتاجي، من موقع: www.bltagi.com .

المطلب الثاني
الشركة المتناقصة ودورها فى مجال الاستثمار العقاري

يعد عقد الشركة أحد عقود الاستثمار المباشر فى النظام الاقتصادي الإسلامي قديماً وحديثا، وبناءً على هذا العقد فإنه قد تم استحداث نوع جديد من المشاركات سمي: (بالمشاركة المتناقصة)، وهذا النوع الجديد من العقود قد يلعب دوراً مهماً فى مجال تنمية وتنشيط الاستثمار العقاري، ولبيان أحكام هذا النوع من المشاركات، ودوره التنموي فى مجال الاستثمار العقاري، سيتم - بمشيئة الله تعالى- تقسيم الحديث فى هذا المطلب إلى فرعين:

الفرع الأول: عقد الشركة وأحكامه الفقهية.

الفرع الثاني: الشركة المتناقصة وأحكامها الفقهية، ودورها فى مجال الاستثمار العقاري.

الفرع الأول
عقد الشركة، وأحكامه الفقهية

أولاً: تعريف الشركة:

الشِّرْكَةُ فى اللغة: بمعنى الاختلاط، يقال: تشارك الرجلان: أي شارَك أَحدُهما الآخر وخالط مال كل منهما بعضه، والجمع: أَشْراك وشُرَكاء[1].

---

(1) لسان العرب، (448/10)، والقاموس المحيط، (1219/1)، مادة: "شرك".

الشركة فى الاصطلاح الفقهي:

عند السادة الأحناف: عرفت الشركة بأنها :(عقد بين المتشاركين في الأصل والربح)[1].

وواضح أن هذا التعريف ينطبق على شركة العقد فقط، ولا يشمل شركة الملك.

وعند السادة المالكية :(هي إذن كل واحد من المتشاركين لصاحبه في أن يتصرف في ماله أو ببدنه له ولصاحبه، مع تصرفهما أنفسهما أيضا)[2].

ويلاحظ على هذا التعريف: أنه بيان لأحكام الشركة من حيث إذن كل من الشريكين للآخر بالتصرف فى المال وغيره.

وعند السادة الشافعية: الشركة :(هي ثبوت الحق في شيء لاثنين فأكثر على جهة الشيوع)[3].

وواضح أن هذا التعريف يشمل جميع أنواع الشركة، سواء ثبتت على سبيل الاختيار، أم على سبيل الإجبار كالاشتراك فى الميراث.

وعند السادة الحنابلة: الشركة هي:(الاجتماع في استحقاق أو تصرف)[4].

وهذا التعريف يعد شاملاً لشركتي الملك والعقد.

---

(1) الدر المختار للحصكفي، (490/4).

(2) مواهب الجليل، (117/5).

(3) مغني المحتاج، (211/2)، وفتح الوهاب، (369/1).

(4) المغني، (109/1)، والمبدع، (3/5).

التعريف المختار: بالنظر إلى التعريفات السابقة، فإنه يمكن اختيار تعريف السادة الحنابلة للشركة وهو: (الاجتماع في استحقاق أو تصرف)؛ حيث إنه بالإضافة إلى كونه مختصراً؛ فإنه يشمل جميع أنواع الشركة من ملك وعقد على ما سيتم بيانها فيما بعد.

ثانياً: حكم الشركة:

الشركة جائزة، وقد دل على جوازها: الكتاب، والسنة، والإجماع، والمعقول:

فمن الكتاب آيات منها: قوله- تعالى- : ﴿وَإِن كَانَ رَجُلٌ يُورَثُ كَلَالَةً أَو امْرَأَةٌ وَلَهُ أَخٌ أَوْ أُخْتٌ فَلِكُلِّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا السُّدُسُ فَإِن كَانُوٓاْ أَكْثَرَ مِن ذَٰلِكَ فَهُمْ شُرَكَاء فِي الثُّلُثِ ﴾، [النساء:12].

وجه الدلالة: تفيد الآية الكريمة أن أولاد الأم إذا كانوا اثنين فصاعدا يشتركون في الثلث ذكرهم وأنثاهم[1]، وهذا خاص بشركة الملك، وهي نوع من أنواع الشركة[2].

ومن السنة أحاديث منها:

1- ما روي عن السائب بن أبي السائب[3] أنه كان يشارك النبي (ﷺ) قبل الإسلام في التجارة، فلما كان يوم الفتح جاءه، فقال النبي

---

(1) تفسير البغوي، (582/1).

(2) البحر الرائق، (179/5).

(3) هو السائب بن أبي السائب بن صيفي بن عائذ بن عبد الله بن عمر بن مخزوم، واختلف في إسلامه، قيل: إنه قتل يوم بدر كافراً، قال ابن هشام: إن الذي قتله الزبير بن العوام، لكن أصح ما قيل عنه: أن معاوية وهو يطوف بالبيت ومعه جنده فزحموا السائب بن صيفي بن عائذ فسقط فوقف عليه معاوية =

(ﷺ) له:« مرحباً بأخي وشريكي، كان لا يداري ولا يماري، يا سائب: قد كنت تعمل أعمالاً في الجاهلية لا تقبل منك، وهي اليوم تقبل منك، وكان ذا سلف وصلة »[1].

وجه الدلالة: الحديث يدل على جواز الشركة، والافتخار بمشاركة أهل الخير، حيث فعل ذلك النبي (ﷺ)، والفعل دليل الجواز[2].

2- ما ورد عنه (ﷺ) أنه قال:« يقول الله -تعالى- : أنا ثالث الشريكين ما لم يخن أحدهما صاحبه، فإذا خانه خرجت من بينهما »[3].

وجه الدلالة: هذا الحديث القدسي يدل على أن الله -تعالى- هو ثالث الشريكين، أي معهما بالحفظ والبركة، بشرط عدم خيانة

=وهو يومئذ خليفة فقال: أوقعوا الشيخ، فلما قام قال: ما هذا يا معاوية؟ تصرعوننا حول البيت، أما والله لقد أردت أن أتزوج أمك، فقال معاوية: ليتك فعلت فجاءت بمثل أبي السائب، يعني عبد الله بن السائب، وهذا أوضح في إدراكه الإسلام وفي طول عمره، والسائب بن أبي السائب من جملة المؤلفة قلوبهم، وممن حسن إسلامه منهم. الاستيعاب لابن عبد البر، (572/2)، والإصابة لابن حجر، (3/2).

(1) أخرجه الإمام النسائي فى سننه الكبرى، (86/6)، والطبراني فى معجمه الأوسط، (145/2) والحاكم، كتاب "البيوع"، (69/2)، وقال:(حديث صحيح الإسناد ولم يخرجاه).

(2) حاشية الجمل على المنهج لشيخ الإسلام زكريا الأنصاري، (632/6).

(3) أخرجه أبو داوود، عن أبي هريرة، كتاب "البيوع"، باب، "الشركة"، (256/3)، والدارقطني، كتاب "البيوع"، (35/3)، والحاكم، كتاب "البيوع"، وقال:(صحيح الإسناد ولم يخرجاه).

أحدهما الآخر، فإذا خان أحدهما الآخر خرج من بينهما، أي زالت البركة بإخراج الحفظ عنهما[1].

وأما الإجماع: فقد أجمع المسلمون على جواز الشركة في الجملة، وإنما اختلفوا في أنواع منها[2].

وأما المعقول: فإن الشركة من التصرفات التي يحتاجها الناس في حياتهم، ولا يمكنهم الاستغناء عنها، ومن الممكن أن تحقق من خلالها مصلحة لكل من الشركاء وغيرهم ممن يتعاملون معهم[3].

ثالثاً: أنواع الشركة:

تتنوع الشركة إلى نوعين: شركة ملك، وشركة عقد: [4]

فشركة الملك: هي أن يشترك رجلان أو أكثر في مال من غير عقد، وهي نوعان: اختيارية، وإجبارية: فالشركة الاختيارية: تثبت بفعل الشريكين مثل أن يشتريا شيئاً، أو يوهب لهما، أو يتصدق عليهما

---

(1) وشركة الله -تعالى- إياهما على الاستعارة، كأنه -تعالى- جعل البركة والفضل والربح بمنزلة المال المخلوط، فسمى ذاته - تعالى- ثالثهما، وجعل خيانة الشيطان ومحقه البركة بمنزلة المخلوط، وفيه استحباب الشركة، فإن البركة منصبة من الله -تعالى- فيها، بخلاف ما إذا كان منفردا؛ لأن كل واحد من الشريكين يسعى في غبطة صاحبه، وأن الله تعالى في عون العبد ما دام العبد في عون أخيه المسلم. عون المعبود لأبي الطيب شمس الدين آبادي، (170/9).

(2) المغنى، (109/5).

(3) درر الحكام شرح مجلة الأحكام، (356/3).

(4) بدائع الصنائع، (56/6)، والمغنى، (109/5).

فيقبلا، فيصير المشتري والموهوب والمتصدق به مشتركاً بينهما شركة ملك[1].

والشركة الإجبارية: تثبت بغير فعلهما، كالميراث بأن ورثا شيئاً فيكون الموروث مشتركا بينهما شركة ملك[2].

أما شركة العقد: فقد اختلف الفقهاء فى بيان أنواعها:

فعند السادة الأحناف: شركة العقد ستة باعتبار أنها شركة بالمال، وشركة بالأعمال، وشركة الوجوه، وكل ينقسم إلى: مفاوضة، وعنان[3].

وعند السادة المالكية: الشركة بالجملة على أربعة أنواع: شركة العنان، وشركة الأبدان، وشركة المفاوضة، وشركة الوجوه[4].

وعند السادة الشافعية: الشركة أربعة أنواع: شركة أبدان، ومفاوضة ووجوه، وعِنان[5].

---

(1) بدائع الصنائع، (226/5)، وحاشية العدوى، (193/3)، وروضة الطالبين، (526/3)، والإنصاف للمرداوي، (256/6)

(2) المبسوط، (151/11)، وبدائع الصنائع، (56/6).

(3) البحر الرائق، (182/5)، وتبيين الحقائق، (313/3).

(4) بداية المجتهد لابن رشد، (203/2).

(5) شركة العِنان: هي أن يشترك اثنان فأكثر في مال يتجران فيه ويكون الربح بينهما بحسب اتفاقهما. وشركة الأبدان: هي أن يشتركا ليكون بينهما كسبهما بحرفتيهما متساويا ومتفاوتا مع اتفاق الصنعة، كنجار ونجار، أو اختلافها، كخياط ونجار. وشركة المفاوضة: أن يشتركا بأموالهما وأبدانهما ليكون بينهما كسبهما، وعليهما ما يعرض من غرم، وسميت مفاوضة؛ من تفاوضا في الحديث، أي شرعا فيه جميعا، وقيل: من قولهم:=

وعند السادة الحنابلة هي أنواع خمسة: شركة العنان، والأبدان، والوجوه والمضاربة، والمفاوضة[1]. وبعض هذه الأنواع متفق عليه بين الفقهاء كشركة العنان، والبعض الآخر مختلف فيه كشركة المفاوضة والوجوه.

الفرع الثاني

المشاركة المتناقصة، ودورها فى مجال الاستثمار العقاري

تعتبر المشاركة المتناقصة من الأساليب الجديدة التي تم استحداثها وتقوم المصارف الإسلامية حالياً باستخدامها؛ لتنمية أموالها فى مجال الاستثمار العقاري، وهي بذلك تحل محل البنوك التقليدية في تلبية حاجات العملاء التمويلية بمنأىً عن القروض الربوية؛ حيث يقدّم المصرف الإسلامي جزءاً من رأس المال المطلوب للمشروع بصفته مشاركاً للعميل الذي يقدم الجزء الباقي، ويتفق المصرف مع العميل على طريقة معينة لبيع حصته في المشروع تدريجيًا إليه[2]، وللوقوف على حقيقتها سيتم توضيح معناها وأحكامها فيما يلي:

=قوم فوضى، أي مستوون. وشركة الوجوه: أن يشترك الوجيهان عند الناس ليبتاع كل منهما بمؤجل، ويكون المبتاع لهما، فإذا باعا كان الفاضل عن الأثمان المبتاع بها بينهما، أو أن يتفق وجيه وخامل على أن يشتري الوجيه في الذمة ويبيع الخامل ويكون الربح بينهما، أو على أن يعمل الوجيه والمال للخامل وهو في يده والربح بينهما. الوسيط، (261/3)، ومغني المحتاج، (212/2).

(1) المغني، (109/5).

(2) العقود المستجدة، ضوابطها ونماذج منها، د/ نزيه كمال حماد، مجلة مجمع الفقه الإسلامي جدة، لسنة 1997م، (502/2)، والمشاركة المتناقصة=

أولا: تعريف المشاركة المتناقصة:

هي: عقد شركة بين طرفين في عين معينة (كعقار أو مصنع أو طائرة أو سفينة) يتفق الطرفان فيه على أن تؤول ملكية العين لأحد الطرفين في نهاية مدة معينة، بحيث يبيع أحدهما للآخر جزءاً محدداً من نصيبه فيها، كالخمس فى خلال مدة خمس سنوات مثلا، لتصبح العين ملكاً للمشتري جميعها في نهاية المدة، وعلى أن يؤجره ما يملكه فيها سنة فسنة خلال هذه المدة التي تتناقص فيها ملكيته، أو على أن يؤجراه لأجنبي عن العقد، ويقتسما الأجرة بنسبة ما يملكه كل منهما في هذه العين من أسهم[1].

وصورتها: أن ينشئ المصرف والعميل شركة ذات طبيعة خاصة وغرض محدد هي شراء ذلك الأصل المطلوب وتسمى (مشاركة)، ويشتركان في رأس مالها فيدفع العميل نسبة ضئيلة 5 ٪ مثلاً؛ لعدم توافر السيولة النقدية معه، ويدفع المصرف النسبة الباقية، عندئذ يصبح هذا الأصل بعد الشراء، مِلكًا للطرفين بنسبة مساهمة كل منهما في رأس المال، ولما كان غرض العملية هو امتلاك ذلك العميل للأصل، وليس للمصرف رغبة في الإبقاء عليه في ملكه، يتفق الطرفان على قيامه (أي العميل) بشراء نصيب المصرف في المشاركة المذكورة (والمتمثلة في حصة مشاعة في ذلك الأصل) بصفة متدرجة، فإذا كان

=صورها فى ضوء العقود المستجدة، د/ وهبه الزحيلي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، لسنة 1997م، (483/2)، والمشاركة المتناقصة، طبيعتها وضوابطها الخاصة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، لسنة 2001م، (531/2).

(1) المشاركة المتناقصة وصورها في ضوء ضوابط العقود المستجدة، د/ حسن علي الشاذلي، مجلة مجمع الفقه الإسلامى، جدة، لسنة 2001م، (433/2)

العميل يرغب في دفع الثمن على مدى عشر سنين مثلاً جعلت حصة المصرف عشر شرائح كل شريحة تمثل 10 ٪، ويتفق الطرفان على شراء ذلك العميل لعُشر حصة المصرف، أي لشريحة واحدة في كل سنة، واستئجار النسبة الباقية المملوكة للمصرف إذا كان العميل يقطن في العقار، وإذا لم يكن العميل يسكن فى العقار جرى تأجيره ويتم اقتسام الإيجار بين البنك والعميل(1).

فهي: إذن عبارة عن صيغة تمويل بالمشاركة؛ حيث تعتمد فى البداية على اشتراك المصرف مع أحد عملائه فى شراء أصل من الأصول المنتجة كطائرة أو عقار، ثم الاتفاق على بيعه تدريجياً بعد ذلك للعميل. والغرض من صيغة المشاركة المتناقصة: هي أن تكون بديلاً عن القرض الربوي؛ حيث يقدم البنك القرض لعملائه على أساس المشاركة، وليس على أساس الفائدة(2).

ثانياً: طبيعة عقد المشاركة المتناقصة: وفقاً للتعريف السابق للمشاركة المتناقصة يتضح أنها: عبارة عن اتفاقية تتركب من عقدين رئيسيين:

- **الأول**: عقد شركة مِلك بين الطرفين لشراء المشروع أو العقار محلها بمالهما.

- **الثاني**: عقد بيع يقوم فيه الممول ببيع حصته في المال المشترك تدريجيًا إلى شريكه، حتى تنتهي العملية بتملك الشريك العقار أو

---

(1) العقود المستجدة ضوابطها ونماذج منها، د/. محمد على القرى، ، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، لسنة 1997م، (520/2).

(2) العقود المستجدة ضوابطها ونماذج منها، د/ نزيه حماد، (503/2).

المصنع. وبالإضافة إلى هذين العقدين قد يتخللهما عقد إجارة الممول: وفيه يقوم الممول بإجارة حصته في المِلك المشترك للعميل، أو إجارة المِلْك المشترك منهما بكامله لشخص ثالث، بحيث يأخذ كل واحد من الشريكين مقابل حصته في الملك من بدل الإجارة، أو عقد تشغيل، أو استثمار المشروع المشترك لحسابهما، بحيث يقسم عائد الأرباح بينهما على وفق ما يشترطانه، وتكون الخسارة بينهما - إن وجدت- بنسبة حصصهما فيما اشتركا في ملكيته[1].

وعند النظر إلى كل عقد بمفرده مما تراوضا وتواعدا على إنشائه لاحقًا الواحد تلو الآخر، لا يظهر في واحد منها مانع شرعي، كما أنه لا يبدو في اجتماعها في اتفاقية واحدة على النحو السابق حرج شرعًا؛ وذلك لعدم إفضاء اجتماعها إلى التناقض والتضاد في الصفات والأحكام، أو إلى الربا أو الغرر أو غير ذلك من المحظورات التي تترتب على اجتماع وتركُّب بعض التعاقدات من عقود متعددة، كل واحد منها صحيح مشروع بمفرده، كما هو الحال في العِينَة واجتماع البيع والسلف وغير ذلك من الذرائع الربوية[2].

ثالثاً: شروط عقد المشاركة المتناقصة:

1- أن لا تكون حيلة للإقراض بفائدة.

2- لابد من وجود الإرادة الحقيقية للمشاركة، وأن يتحمل جميع الشركاء الخسارة مقابل استحقاقهم للأرباح والعوائد خلال فترة المشاركة.

---

(1) المصدر السابق، (503/2).

(2) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، لسنة 1997م، ص (504)

2 - يشترط فيها: أن يمتلك المصرف حصته في المشروع أو العقار، وأن يتمتع بحقه الكامل في الإدارة والتصرف، وفي حالة توكيل الشريك بالعمل يحق للبنك مراقبة ومتابعة الأداء.

3 - يجوز للبنك أن يقدم وعدًا لشريكه بأن يبيع له حصته في الشركة إذا ما قام الشريك بتسديد قيمتها، ويجب أن يتم البيع بعد ذلك باعتباره عملاً مستقلاً لا صلة له بعقد الشركة[1].

رابعاً: دور عقد الشركة فى تنشيط مجال الاستثمار العقاري:

عندما شرعت الشركة قصد الشارع الحكيم من مشروعيتها تحقيق غايات ومقاصد معينة ومحددة؛ لأنه بواسطة المشاركة يتخلص المجتمع الإسلامي من وباء سماسرة الاتجار بالمال، فيقدم فيها الفرد على استثمار ماله ومتابعة سير عمله بنفسه مباشرة، والمجتمعات التي تعتمد على الاتجار بالنقد وتجعله النشاط الاقتصادي الرئيسي فيها هي مجتمعات هشة اقتصادياً، ولا يمكن أن ننخدع بمظاهر الرواج الاقتصادي الذي تبدو عليه هذه المجتمعات، ذلك أن أية أزمة اقتصادية عالمية سوف تعصف باقتصاديات هذه المجتمعات، وتأتي على الأخضر واليابس فيها، وبجانب أن هذه المجتمعات هشة اقتصادياً، فإنها هشة أخلاقياً[2].

والتمويل الاستثماري المباشر بالمشاركة له أهمية كبيرة؛ ففي الاقتصاد المتقدم يكون التمويل بالمشاركة هو القاعدة وليس الملجأ الأخير؛ نظراً إلى أن فكرة اقتسام الربح تحقق مرونة أكثر لمقابلة

---

(1) العقود المستجدة، ضوابطها ونماذج منها، د نزيه كمال حماد، (502/2).

(2) فى الاقتصاد الإسلامي: المرتكزات، التوزيع، الاستثمار، النظام المالي، د/رفعت السيد العوضي، كتاب الأمة، العدد: (24)، ص (95).

التطورات غير المتوقعة، أما التمويل بالدين - فى النظم الوضعية- فهو مقيد بقيد (الفائدة الربوية) وغير تسامحي، وبالتالي فهو أقل استقراراً[1].

وفى ضوء تشريع عقد الشركة المتناقصة فإنه يمكن أن يكون لهذا العقد دور هام فى الاستثمار التمويلي عن طريق شركة الملك، فشركة الملك تصلح بنوعيها الاختياري والإجباري كوسيلة للتمويل، ويكون العقار ملكاً لشريكين أو الشركاء حسب نصيب كلا منهم. وثمن العقار قد لا يقدر عليه شخص بمفرده، لكن إن اشترك معه شخص آخر أو أكثر سهل عليه الأمر، وتمكن من الحصول على التمويل اللازم لشراء العقار أو لعمل مشروع، كما يمكن من خلال المشاركة المتناقصة أن تقدم البنوك العقارية لأصحاب مشروعات استصلاح الأرض، أو تشييد المساكن، الأموال التي هم في حاجة إليها لإقامة مشروعاتهم، ولكن على سبيل المشاركة لهم بالنصف أو بالثلث أو بغير ذلك[2].

علماً بأن بعض المصارف فى بعض البلاد العربية وبعض شركات التمويل تقوم حالياً بتطبيق أسلوب المشاركة المتناقصة، ومن ذلك ما يقوم به مصرف الشارقة الإسلامي بدولة الإمارات العربية[3].

---

(1) التمويل بالدين والتمويل بالمشاركة في نظرية الاقتصاد الاجتماعي، د/ أسامه عثمان، بحث منشور بمجلة الاقتصاد الاسلامي. العدد الثالث، لسنة 1994م، ص (69).

(2) التمويل العقاري لبناء المساكن وشرائها، د/ محمد سيد طنطاوي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة، لسنة 1990م، (91/1).

(3) من موقع البنك، شبكة المعلومات الدولية، بتاريخ 2009/12/20م:
http://www.sib.ae/ar/real-estate-ar/major-real-estate-products-

وتحقق المشاركة المتناقصة العديد من المزايا للمصرف والعميل معا:

أما عن مزاياها بالنسبة للمصرف: فإنها تحقق له أرباحًا دورية على مدار السنة.

وبالنسبة للشريك: فإنها تشجعه على الاستثمار الحلال والتملك المشروع، وتحقق طموحاته المتمثلة في انفراده بتملك العقار، أو المنشأة، أو المشروع على المدى الطويل، وذلك بتخارج المصرف تدريجيًا من الشركة[1].

(1) العقود المستجدة، ضوابطها ونماذج منها، د/ نزيه كمال حماد، (502/2).

المبحث الثالث
الإجارة المنتهية بالتمليك، والبيع بثمن أجل ودورهما فى مجال الاستثمار العقاري وغيره

لاكتمال حلقة الكمال المطلق فيها جاءت الشريعة الإسلامية بصيغة أخرى لعقدين من عقود الاستثمار التمويلي المباشر، وهما: الإجارة المنتهية بالتمليك، والبيع بثمن آجل، ولإلقاء الضوء على أحكام هذين العقدين، سيتم -بمشيئة الله تعالى- تقسيم الكلام فى هذا المبحث إلى مطلبين:

المطلب الأول: الإجارة المنتهية بالتمليك.

المطلب الثاني: البيع بثمن آجل.

المطلب الأول
الإجـارة المنتهية بالتمليك

تعد الإجارة إحدى الأدوات المهمة للاستثمار العقاري المباشر فى النظام الاقتصادي الإسلامي، وقد تم إدخال عدة تعديلات على هذه الأداة كي تتلاءم مع مقتضيات العصر الحديث، وقد وصلت هذه التعديلات إلى درجة جعلت من صيغة الإجارة صيغتين، الصيغة القديمة المعروفة عند الفقهاء ويطلق عليها: الإجارة التشغيلية. والصيغة الحديثة ويطلق عليها: التأجير التمويلي، أو التأجير المنتهي بالتمليك، ولبيان ذلك

سوف يتم -بمشيئة الله تعالى- بحث أحكام هذا المطلب فى ثلاثة فروع:

الفرع الأول: ماهية الإجارة وأحكامها الفقهية.

الفرع الثاني: ماهية الإجارة المنتهية بالتمليك.

الفرع الثالث: ضوابط عقد الإجارة المنتهية بالتمليك، ودوره فى الاستثمار العقاري فى الإسلام.

الفرع الأول
ماهية الإجارة وأحكامها الفقهية

أولاً: تعريف الإجارة:

الإجارة فى اللغة: من أجر يأجر، وهو ما أعطيت من أجر في عمل، والأجر: الجزاء على العمل، والجمع: أجور[1].

الإجارة فى الاصطلاح الفقهي:

عند السادة الأحناف:(هي بيع منفعة معلومة بأجرة معلومة)[2].

وعند السادة المالكية:(هي ما يدل على تمليك المنفعة بعوض)[3].

وعند السادة الشافعية:(هي عقد على منفعة مقصودة، معلومة، قابلة للبذل والإباحة، بعوض معلوم)[4].

---

(1) لسان العرب، (10/4)، وتاج العروس للزبيدي، (2445/1)، مادة: " أجر".

(2) تبيين الحقائق، (105/5)، والبحر الرائق، (2/8).

(3) الشرح الكبير، للدردير، (2/4)

(4) مغني المحتاج، (332/2).

وعند السادة الحنابلة هي:(عوض معلوم، في منفعة معلومة، من عين معينة أو موصوفة في الذمة، أو في عمل معلوم) [1].

ويتضح من التعريفات السابقة للإجارة: أنها كلها متقاربة في المعنى واللفظ، وأنها تدل على أن الإجارة: هي بيع للمنفعة، أو تمليك للمنفعة والبعض قد بين في التعريف شروط هذه المنفعة، والمقابل لبذلها، وهو العوض، والبعض لم يبين ذلك، **ولذا فإنه يمكن اختيار تعريف الشافعية**؛ حيث إنه أوضح في بيان حقيقة هذا العقد، وبيان نوع المنفعة، وما يشترط فيها.

ثانياً: حكم الإجارة:

ذهب عامة العلماء إلى أن الإجارة جائزة ومشروعة[2]، وقد دل على مشروعيتها الكتاب، والسنة، والإجماع، والمعقول:

أولا: من الكتاب: 1- يقول -تعالى- : ﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُم بِمَعْرُوفٍ﴾، [الطلاق:6].

وجه الدلالة: تدل الآية الكريمة على أن الإرضاع بلا عقد تبرع لا يوجب أجرة، وإنما يوجبها ظاهر العقد فتعين[3].

2- يقول -تعالى- أيضا: ﴿قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ﴾، [القصص:26].

---

(1) المبدع، (62/5).

(2) بدائع الصنائع، (173/4)، وشرح مختصر خليل، (3/7)، ومغنى المحتاج، (332/2) والمغنى، (5/6).

(3) مغني المحتاج، (332/2).

وجه الدلالة: أن إحدى البنتين طلبت من والدها أن يستأجر موسى (عليه السلام)، كما أن والدها أراد أن ينكحه إحدى ابنتيه، ويكون العوض فى النكاح هو الإجارة لرعي غنمه ثماني حجج، وإن كان هذا شرع ما قبلنا فهو شرع لنا إذا ما وافق شرعنا ولم يعارضه[1].

3- يقول - تعالى- أيضا: ﴿فَانطَلَقَا حَتَّى إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطْعَمَا أَهْلَهَا فَأَبَوْا أَن يُضَيِّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنقَضَّ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا﴾، [الكهف:77].

وجه الدلالة: أن هذا القول من موسى (عليه السلام) يدل على جواز أخذ الأجر على العمل[2].

ثانياً: من السنة:

1- ما روي عن عائشة - رضي الله عنها- أنها قالت: (استأجر رسول الله (ﷺ) وأبو بكر رجلا من بني الديل[3]، هادياً خريتاً[4]،

---

(1) بدائع الصنائع (173/4)، وتبيين الحقائق، (105/5)، وشرح مختصر خليل، (16/7).

(2) تفسير القرطبي، (27/11)، والمغنى، (5/6).

(3) هو عبد الله بن أريقط. وبني الديل هم بنو الديل بن بكر بن عبد مناة بن كنانة، ويقال: من بني عدي بن عمرو بن خزاعة. الرياض النضرة لابن جرير الطبري، ط/ دار الغرب الإسلامي: بيروت الطبعة الأولى، لسنة 1996م، (442/1).

(4) الخريت: هو الماهر الذي يهتدي لأخرات المفاوز وهي طرقها الخفية ومضايقها، وإنما سمي خريتاً؛ لشقه المفازة، ويقال: طريق مخرت ومثقب إذا كان مستقيماً بيناً، وسمي الدليل خريتاً: لأنه يدل على المخرت، وسمي مخرتا: لأن له منفذا لا ينسد على من سلكه. لسان العرب، (29/2)، مادة: "خرت".

وهو على دين كفار قريش، فدفعا إليه راحلتيهما، وواعداه غار ثور بعد ثلاث ليال، فأتاهما براحلتيهما صبح ثلاث)[1].

وجه الدلالة: يدل الحديث على جواز استئجار المسلم الكافر على هدايته الطريق، وعلى غيرها أيضا، وفيه دليل على جواز استئجار الرجلين الرجل الواحد على عمل واحد لهما، وعلى جواز استئجار الرجل على أن يدخل في العمل بعد أيام معلومة فيصح عقدهما قبل العمل؛ لأن النبي (ﷺ) فعل ذلك بنفسه، وفعل النبي (ﷺ) يدل على الجواز[2].

2- ما روي عنه (ﷺ) أنه قال:« أعط الأجير أجره قبل أن يجف عرقه»[3].

وجه الدلالة:

أن أمره (ﷺ) بالمبادرة إلى إعطاء أجر الأجير قبل فراغه من العمل من غير فصل يدل على جواز الإجارة[4].

---

(1) صحيح/ أخرجه الإمام البخاري، كتاب "الإجارة"، باب "استئجار المشركين عند الضرورة"، (790/2)، والبيهقي في سننه الكبرى، كتاب " الإجارة"، باب "جواز الأجرة"، (116/6).

(2) بدائع الصنائع، (174/4).

(3) أخرجه ابن ماجه عن ابن عمر –رضي الله عنهما- ، كتاب "الرهن"، باب "أجر الأجراء"، (817/2)، والبيهقي في سننه الكبرى، بسنده ولفظه، كتاب " الإجارة"، باب إثم منع الأجر"، (121/6)، وقال ابن حجر العسقلاني في كتابه تلخيص الحبير، كتاب "الإجارة"، (69/3)، :(ذكره البغوي في قسم الحسان).

(4) بدائع الصنائع، (174/4).

ثالثاً: الإجماع: فقد أجمع أهل العلم في كل عصر ومصر على جواز الإجارة، وهذا ثابت من زمن الصحابة - ﷺ - إلى يومنا هذا من غير نكير[1].

رابعاً: المعقول: وبيانه أن الإجارة شرعت للحاجة إليها؛ حيث إن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان وجب أن تجوز الإجارة على المنافع[2].

وقد قيل فى حكمة مشروعيتها :(إنه لا يخفى ما بالناس من الحاجة إلى الإجارة، فإنه ليس لكل أحد دار يملكها، ولا يقدر كل مسافر على بعير أو دابة يملكها، ولا يلزم أصحاب الأملاك إسكانهم وحملهم تطوعا، وكذلك أصحاب الصنائع يعملون بأجر ولا يمكن كل أحد عمل ذلك، ولا يجد متطوعاً به، فلا بد من الإجارة لذلك، بل ذلك مما جعله الله طريقا للرزق حتى أن أكثر المكاسب بالصنائع) [3].

ثالثاً: أركان الإجارة:

تختلف أركان الإجار؛ عند السادة الفقهاء أصحاب المذاهب الفقهية الأربعة:

فأركانها عند السادة الأحناف: تتمثل فى الإيجاب والقبول، وذلك بكل لفظ يدل عليها، فإذا وجد ذلك فقد تم الركن[4].

(1) بدائع الصنائع، (174/4)، والمغني، (6/6).
(2) بدائع الصنائع، (174/4)، ومغني المحتاج، (332/2)، والمغني، (6/6).
(3) المغني لابن قدامة، (6/6).
(4) بدائع الصنائع، (174/4)، وتبيين الحقائق، (105/5)، وحاشية ابن عابدين، (5/6).

أما أركانها عند السادة جمهور الفقهاء من المالكية والشافعية والحنابلة فهي:

1- العاقدان: وهما المؤجر والمستأجر.

2- المعقود عليه: وهو الأجرة، والمنفعة.

3- الصيغة: وهي عبارة عن الإيجاب والقبول(1).

الفرع الثاني
الإجارة المنتهية بالتمليك

الإجارة أو التأجير المنتهى بالتمليك هو أحد الأسماء الذي أطلقه المترجمون والقانونيون العرب على العقد المعروف في القانون الفرنسي باسم: (**Vente Location**)، ومعناها الحرفي: (إيجار بيعي)؛ لأنه اسم مركب من كلمتين، وقد تطور هذا العقد وتعددت الأسماء طبقاً لهذا التطور، فقد كان أولا يعرف باسم البيع بالتقسيط والاحتفاظ بالملكية حتى استيفاء الثمن، ثم تطور إلى إيجار ساتر للبيع، ثم تطور إلى ما سموه: بالإيجار المقترن بوعد بالبيع(2).

---

(1) وقد اشترط السادة الفقهاء فى الصيغة والعاقدين والمعقود عليه عدة شروط نص عليها فى كتب الفقه الخاصة بهم، فمن أراد التوسعة فليراجعها موفقا. الشرح الكبير، (2/4)، وشرح مختصر خليل (3/7)، وإعانة الطالبين، (108/3)، ومغني المحتاج، (332/2)، وكشاف القناع، (547/3).

(2) الإيجار الذي ينتهي بالتمليك، د/ عبد الله الشيخ المحفوظ ابن بيه، العدد الخامس، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الخامسة، لسنة 1988م، (2663/4).

ويجمع بين هذه العقود المختلفة التي تبدأ إيجاراً وتنتهي تمليكاً فكرة واحدة: هي تحول عقد الإيجار بعد فترة زمنية إلى بيع أو هبة، والهدف منها منح الأمان والضمان للمؤجر الذي يكون فى حقيقته بائعاً، وتسهيل تملك الأعيان على المستأجر الذي يصبح مالكاً[1].

تعريف الإجارة المنتهية بالتمليك:

تعددت التعريفات التي تدل على طبيعة هذا النوع من التعامل المالي، ومن هذه التعريفات ما يلي:

1- قيل: هي أن يتفق الطرفان على إجارة شيء لمدة معينة، بأجرة معلومة قد تزيد على أجرة المثل، على أن تنتهي بتمليك العين المؤجرة للمستأجر[2].

2- قيل هي: تمليك منفعة بعض الأعيان كالدور والمعدات، مدة معينة من الزمن، بأجرة معلومة تزيد عادة عن أجرة المثل، على أن يملك المؤجر العين المؤجرة للمستأجر، بناء على وعد سابق بتمليكها، في نهاية المدة أو في أثنائها، بعد سداد جميع مستحقات الأجرة أو أقساطها، وذلك بعقد جديد[3].

---

(1) الإيجار المنتهي بالتمليك، د/ إبراهيم الدسوقي أبو الليل، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمي الرابع عشر لكلية الشريعة والقانون، الإمارات، المنعقد بعنوان: المؤسسات المالية الإسلامية، ص (1115).

(2) الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة، د/ على محيى الدين القرة داغي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة الثانية عشرة، ديسمبر 2000م. (429/1).

(3) الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك صور التطبيق ومدى شرعيتها، من موقع المجلس العام لاتحاد البنوك والمؤسسات الإسلامية لسنة 2003م. http://www.islamicfi.com

وقيل: صورتها: أن يتفق المستهلك مع التاجر على شراء سلعة بثمن محدد يتفقان على تقسيطه على أقساط شهرية، وقد يمتد أمد السداد سنتين أو ثلاثًا أو أكثر ويلبسان هذا العقد ثوب الإيجار، وربما نصا في العقد على أنه بعد انتهاء تلك المدة يملك المستأجر العين محل العقد[1].

وبالنظر في التعريفات السابقة يمكن القول: بأن عقد الإيجار المنتهى بالتمليك هو تطبيق خاص لعقد الإيجار أو الإجارة فى الفقه الإسلامي، ويتميز بأنه ينتهي بانتقال ملكية المال المأجور إلى المستأجر فيصبح مالكاً له فى مقابل مبالغ الإيجار التي قام المستأجر بسدادها للمؤجر، والتي تعادل عادة قيمة الشيء المأجور، فإن لم تعادلها قام المستأجر بتكميلها[2].

ويعد هذا النوع من العقود وسيلة من وسائل تملك العقارات، ومن الممكن أن يأخذ صورة من الصور الآتية:

الصورة الأولى: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة ينتهي بتمليك الشيء المؤجر- إذا رغب المستأجر في ذلك- مقابل ثمن يتمثل في المبالغ التي دفعت فعلاً كأقساط إيجار لهذا الشيء المؤجر خلال المدة المحددة، ويصبح المستأجر مالكًا (أي مشتريا) للشيء المؤجر تلقائيًّا بمجرد سداد القسط الأخير، دون حاجة إلى إبرام عقد جديد، ويمكن أن يطلق على هذه الصورة مسمى: (التأجير المنتهى بالتمليك عن طريق سداد القسط الأخير)، وهذه الصورة تنعقد إجارة ابتداءً، وبيعاً انتهاءً،

---

(1) التأجير المنتهى بالتمليك والصور المشروعة فيه، د/ عبد الله محمد عبد الله، العدد الخامس مجلة مجمع الفقه الإسلام، الدورة الخامسة، لعام 1988م، (2599/4).

(2) الإيجار المنتهى بالتمليك، د/ إبراهيم الدسوقي أبو الليل، ص (1137).

وثمن المبيع هو المبالغ التي سبق دفعها على أنها أقساط، وبهذا يكون الثمن قد دفع مقدماً، وعقد الإيجار كان لضمان حصول البائع على كامل ثمن المبيع[1].

الصورة الثانية: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة يُمَكّن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة في مقابل أجرة محددة في مدة محددة للإجارة على أن يكون للمستأجر الحق في تملك العين المؤجرة في نهاية مدة الإجارة مقابل دفع مبلغ هو كذا[2].

الصورة الثالثة: أن يصاغ العقد على أنه عقد إجارة طبقاً للصورة الثانية

إلا أنه في نهاية مدة الإجارة يكون للمستأجر الحق في ثلاثة أمور:

الأول: تملك هذه الأعيان المؤجرة مقابل ثمن يراعى في تحديده المبالغ التي سبق له دفعها كأقساط إيجار، وهذا الثمن محدد عند بداية التعاقد، أو بأسعار السوق عند نهاية العقد.

الثاني: مد مدة الإجارة لفترة، أو لفترات أخرى.

الثالث: إعادة الأعيان المؤجرة إلى المؤسسة المالكة والمؤجرة لها[3].

---

(1) الإيجار المنتهي بالتمليك، د/ حسن علي الشاذلي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد الخامس، لسنة 1988م، ص (2614).

(2) المصدر السابق، ص (2615).

(3) هذه الصورة هي التي يطلق عليها في التطبيق المعاصر مسمى التأجير التمويلي وفقاً لقانون التأجير التمويلي رقم (95)، الصادر سنة 1995م.

وهـذه الـصور الـسابقة تـثير مـسألتين: **الأولى**: هـي حكـم اجتمـاع عقـد البيـع مـع عقـد الإجـارة. **والثانيـة**: هـي حكـم الـشرط فـى العقـد، وبيانهما كما يلى:

المسألة الأولى: حكم اجتماع عقد البيع مع عقد الإجارة:

اختلف الفقهاء في حكم اجتماع عقد البيع مع عقد الإجارة، على رأيين:

الـرأي الأول: يـرى جمهـور الفقهـاء مـن الـسادة المالكيـة[1]، والـشافعية[2] والحنابلـة[3]، جـواز اجتمـاع عقـد البيـع مـع عقـد الإجـارة وغيرها من العقود مختلفة الحكم بثمن واحد، ويقسط الثمن عليهما، وحجتهم فى ذلك عدم المنافاة بين العقدين[4]، ولأنـه ليس فيه أكثر من اختلاف حكم العقدين، وهـذا لا يمنـع صـحة العقد، كمـا لـو جمـع في البيع بين ما فيه شفعة وبين ما لا شفعة فيه[5].

الـرأي الثـاني: لـبعض الـشافعية وبعـض الحنابلـة: ومقتـضاه: أنـه لايجوز الجمع بين البيع والإجارة، وغيرهما من العقـود مختلفـة الحكـم،

---

(1) المدونـة الكـبرى، (403/11)، والـشرح الكـبير، (5/4)، والبيـان والتحـصيل والشرح والتوجيه والتعليل للمسائل المستخرجة، لأبي الوليد محمد بن أحمد بن رشد، القرطبي، ط/ دار الغرب الإسلامي، بيروت: لبنان، الطبعة الثانية، لسنة 1988م، (92/7).

(2) منهاج الطالبين، (47/1)، ونهاية المحتاج، (483/3).

(3) المبدع، (40/4)، والمغنى لابن قدامة (314/4).

(4) الشرح الكبير، (5/4).

(5) المجموع، (371/9).

ويبطل العقدان؛ لأن أحكام العقدين متضادة، وليس أحدهما بأولى من الآخر فبطل الجميع(1).

وبيان ذلك: أنه قد يعرض لاختلاف حكمهما باختلاف أسباب الفسخ والانفساخ ما يقتضي فسخ أحدهما فيحتاج إلى التوزيع، ويلزم الجهل عند العقد بما يخص كلا منهما من العوض وذلك محذور(2).

ونوقش: بأنه لا محذور في ذلك؛ لأنه يجوز بيع ثوب وشقص(3) من دار في صفقة، وإن اختلفا في حكم الشفعة، واحتيج إلى التوزيع بسببها(4).

وعلى هذا فالراجح: هو جواز اجتماع عقد الإجارة مع عقد البيع فى عقد واحد(5).

المسألة الثانية: حكم الشرط فى العقد:

اتفق الفقهاء على أن الشرط إن كان يقتضيه العقد أو ملائماً له أو ورد به نص شرعي فإن العقد صحيح، والشرط صحيح، ويجب الوفاء به كشرطه أن يحبس المبيع إلى قبض الثمن، وشرط الأجل في الثمن، وشرط الخيار وكالبيع بشرط كفيل بالثمن، وكشرط تقديم رهن،

---

(1) المجموع، (371/9)، والمغنى، (314/4).

(2) مغني المحتاج، (42/2)، والمغني، (314/4).

(3) الشِقْص والشقيص: القطعة من الأرض تقول: أعطاه شِقْصاً من ماله، أي قطعة منه، وقيل: هو قليل من كثير. لسان العرب لابن منظور، (48/7)، مادة: "شقص".

(4) مغنى المحتاج، (42/2)، والمغني، (314/4).

(5) الإيجار المنتهي بالتمليك، د/ حسن علي الشاذلي، ص (2614).

وكذلك كل شرط لا يقتضيه العقد ولا يلائمه، ولم يجر العرف به[1]، ولم يقل الشرع بجوازه فإنه لا يجوز[2].

---

(1) تبيين الحقائق، (43/4)، وحاشية الدسوقي، (65/3)، وشرح مختصر خليل، (80/5) وحاشية الجمل، (484/5)، والمهذب، (268/1)، والمغني، (308/4).

(2) والدليل على ذلك: 1- نص الحديث الذي ذكر الإمام البخاري جزءاً منه في صحيحه، كتاب "الإجارة"، باب "أجر السمسرة"، (794/2)، وذكره الإمام الترمذي في سننه بكامله، كتاب، "الأحكام"، باب، "ما ذكر في الصلح بين الناس"، (634/3)، وقال عنه: (هذا حديث حسن صحيح)، فقد روي عن عبد الله بن عوف المزني، عن أبيه عن جده أن رسول الله (ﷺ) قال:« الصلح جائز بين المسلمين، إلا صلحاً أحل حراماً أو حرم حلالاً، والمسلمون على شروطهم، إلا شرطاً أحل حراماً أو حرم حلالاً ». ومعنى قوله (ﷺ):« المسلمون على شروطهم »: أي ثابتون عليها لا يرجعون عنها، «إلا شرطاً حرم حلالاً » فهو باطل، كأن يشترط أن لا يطأ زوجته أو نحو ذلك، « أو أحل حراماً » كأن يشترط نصرة الظالم أو الباغي أو غزو المسلمين. تحفة الأحوذي، (487/4).

2- ما رواه الإمام البخاري في صحيحه، كتاب، " البيوع"، باب" إذا اشترط شروطاً في البيع لا تحل"، (759/2) عن بريرة أن النبي (ﷺ) قال: « أَمَّا بَعْدُ، مَا بَالُ رِجَالٍ يَشْتَرِطُونَ شُرُوطًا لَيْسَتْ فِي كِتَابِ اللَّهِ، مَا كَانَ مِنْ شَرْطٍ لَيْسَ فِي كِتَابِ اللَّهِ فَهُوَ بَاطِلٌ وَإِنْ كَانَ مِائَةَ شَرْط، قَضَاءُ اللَّهِ أَحَقُّ، وَشَرْطُ اللَّهِ أَوْثَقُ، وَإِنَّمَا الْوَلَاءُ لِمَنْ أَعْتَقَ ». ووجه الدلالة هذا الحديث ظاهرة لا تحتاج إلى توضيح.

الفرع الثالث

ضوابط عقد الإجارة المنتهية بالتمليك

ودوره في مجال الاستثمار العقاري في الإسلام

أولاً: ضوابط عقد الإجارة المنتهية بالتمليك:

توجد عدة ضوابط للإجارة المنتهية بالتمليك نص عليها مجمع الفقه الإسلامي في قراره رقم: (110)، وبعض هذه الصور منها ما هو جائز، ومنها ما هو ممنوع، وفيما يلي نص القرار:(أ: ضابط الجواز:

1- أن يوجد عقدين منفصلين يستقل كل منهما عن الآخر زماناً بحيث يكون إبرام عقد البيع بعد عقد الإجارة، أو وجود وعد بالتمليك في نهاية مدة الإجارة.[1]

2- أن تكون الإجارة فعلية وليست ساترة للبيع.

3- أن يكون ضمان العين المؤجرة على المالك لا على المستأجر وبذلك يتحمل المؤجر ما يلحق العين من ضرر غير ناشئ من تعد المستأجر أو تفريطه، ولا يلزم المستأجر بشيء إذا فاتت المنفعة.

4- يجب أن تطبق على عقد الإجارة المنتهية بالتمليك أحكام الإجارة طوال مدة الإجارة وأحكام البيع عند تملك العين.

5- تكون نفقات الصيانة غير التشغيلية على المؤجر لا على المستأجر طوال مدة الإجارة)[2].

---

(1) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الثانية عشرة، المجلد الأول، ص (695).

(2) قرار مجمع الفقه الإسلامي، الدورة الثانية عشرة، رقم: (12/4/110)، (699/2).

ب: ضابط المنع:(أن يرد عقدان مختلفان، في وقت واحد، على عين واحدة، فى زمن واحد).

وصوره كما يلي:

1- (عقد إجارة ينتهي بتملك العين المؤجرة مقابل ما دفعه المستأجر من أجرة خلال المدة المحددة، دون إبرام عقد جديد، بحيث تنقلب الإجارة في نهاية المدة بيعاً تلقائياً.

2- إجارة عين لشخص بأجرة معلومة، ولمدة معلومة، مع عقد بيع له معلق على سداد جميع الأجرة المتفق عليها خلال المدة المعلومة، أو مضاف إلى وقت في المستقبل) [1].

ثانياً: دور عقد الإجارة فى مجال الاستثمار العقاري المباشر:

من الممكن أن تلعب الإجارة دوراً هاماً فى عملية الاستثمار العقاري سواء بالنسبة للإجارة التشغيلية، أو الإجارة المالية

ويحدث ذلك فى الإجارة التشغيلية بإتباع أسلوبين:

<u>الأسلوب الأول</u>: أن تنشأ شركة عقارية يكون غرضها إنشاء المباني ثم تأجيرها لطالبي السكن مقابل أجرة شهرية.

<u>الأسلوب الثاني</u>: أن تصدر شركة استثمار سندات إجارة تجمع بموجبها مبالغ من المدخرين، ثم تنشئ بهذا المبلغ عدة مبان تقوم بتأجيرها على أن يشارك حملة السندات فى الحصول على قيمة الإيجار الدوري، بحسب ما يحمله كل شخص من سندات بعد خصم مقابل إدارة العقار ويمكن أن يتم تداول هذه السندات فى السوق الثانوية.

---

(1) المصدر السابق، (699/2).

وبالنسبة للإجارة المنتهية بالتمليك: فمن الممكن أن يتم ذلك عن طريق قيام مؤسسة مالية بشراء أو إنشاء مبنى ثم تقوم بتأجيره للغير على أقساط بحيث تسترد المؤسسة تكاليف الحصول على المبنى وهامش ربح وجزء من ثمن المبنى مع كل قسط، إلى أن تنتهي مدة الإيجار فتنتقل ملكية المبنى إلى المستأجر(1).

وقد قامت بعض المصارف الإسلامية باستخدام أسلوب الإجارة المنتهية بالتمليك منها: مصرف دبي الإسلامي(2)، ومصرف أبو ظبي الإسلامي(3)، وبنك ساب السعودي الذي رفع شعار" لا تقترض شيئاً"(4).

كذلك طالب بنك السودان المركزي المصارف العاملة فى البلاد بتوفير الموارد المالية متوسطة وطويلة المدى، والتركيز أكثر على استخدام صيغ الإجارة والمشاركة المتناقصة لمقابلة متطلبات التمويل العقاري المباشر(5).

---

(1) الآليات التمويلية الإسلامية لتنشيط السوق العقاري، د/محمد عبد الحليم عمر، ص (11). الموقع الاليكتروني لبيت التمويل الكويتي بتاريخ 2009/9/7م:

http://www.kfh.com/realestate/services.asp

(2) الموقع الاليكتروني للبنك بتاريخ: 2009/10/8م

http://www.alislami.ae/ar/personalbanking_

(3) الموقع الاليكتروني للبنك بتاريخ 2009/10/9م.

http://www.adib.ae/arabic/corporate

(4) الموقع الاليكتروني للبنك فى 2009/11/1م

http://www.sabb.com.sa/Individual%20Solutions

(5) موقع وكالة السودان للأنباء بتاريخ: 2009/10/7م.

http://www.sunanews.net/the-news

وأيضا ما قام به بيت التمويل الكويتي من إنشاء عدة شركات عقارية تشترى المباني وتؤجرها تأجيراً تشغيلياً، وقد امتد هذا النشاط إلى داخل الولايات المتحدة الأمريكية نفسها[1].

وهذه الوسائل بلا ريب تحقق مصالح مشروعة، وبالتالي فهي تساهم في زيادة حجم الاستثمارات التي سيعود نفعها حتماً على الجميع.

المطلب الثاني

البيع بثمن آجل ودوره في مجال الاستثمار العقاري

يعد البيع بثمن آجل من صيغ الاستثمار التمويلي المباشر التي جاء بها النظام الاقتصادي الإسلامي، وللوقوف على حقيقة هذا النوع من البيوع، سيتم - بإذن الله تعالى - بيان ماهية البيع بصفة عامة، ثم توضيح معنى البيع بثمن آجل، ثم إلقاء الضوء على أحكامه وشروطه، ودوره في مجال الاستثمار العقاري:

أولاً: ماهية البيع:

البيع لغة: من باعه يبيع بيعاً ومبيعاً، وهو مبادلة المال بالمال[2].
وقيل: هو مطلق المبادلة[3].

---

(1) الآليات التمويلية الإسلامية لتنشيط السوق العقاري، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (11).
(2) المصباح المنير للفيومي، (69/1)، مادة: "باع".
(3) التعريفات للجرجاني، (68/1).

وفي الاصطلاح الفقهي:

عند السادة الأحناف هو:(مبادلة المال بالمال بالتراضي) [1].

وعند السادة المالكية هو:(نقل الملك بعوض بوجه جائز) [2].

وعند السادة الشافعية هو:(عقد معاوضة محضة يقتضي ملك عين أو منفعة على الدوام، لا على وجه القربة) [3].

وعند السادة الحنابلة هو:(مبادلة عين أو منفعة مباحة مطلقا بأحدهما كذلك على التأبيد فيهما، بغير ربا ولا قرض) [4].

التعريف المختار:

لم تسلم غالبية التعريفات السابقة من الاعتراض تارة بأنها غير جامعة وتارة بأنها غير مانعة عدا تعريف السادة الشافعية والحنابلة، ولذا فإنه يمكن ترجيح تعريف السادة الشافعية للبيع وهو:(عقد معاوضة محضة يقتضي ملك عين أو منفعة على الدوام، لا على وجه القربة).

ثانياً: ماهية البيع لأجل:

البيع إلى أجل هو قسم من أقسام البيع؛ حيث قسم الفقهاء بيع الأعيان من حيث تأجيل أحد عوضيه أو كليهما إلى أربعة أقسام: فإن لم يكن فيها تأجيل: فهو بيع النقد. وإن تأجلا معا ابتداء: فهو الدين

---

(1) البحر الرائق، (277/5).

(2) حاشية العدوي الصعيدي، (435/5).

(3) إعانة الطالبين، للسيد البكري بن محمد شطا، (2/3).

(4) الإنصاف للمرداوي، (260/4).

بالدين، وهو ممنوع. وإن تأجل الثمن فقط: فهو البيع إلى أجل. وإن تأجل المثمون فقط: فهو السلم[1].

وبناءً على ما سبق فإنه يمكن تعريف البيع لأجل: بأنه هو البيع الذي يتأجل فيه دفع ثمن المبيع إلى البائع[2].

ثالثاً: حكم البيع لأجل:

الأصل في عقد البيع أن يكون الثمن حالاً، والبيع على أن يكون الثمن مؤجلا خلاف الأصل[3]، فكما أن من حق المشتري أن يتسلم السلعة، فكذلك أيضاً من حق البائع أن يتسلم الثمن، لكن لو اختار البائع أن يكون ثمنه مؤجلا لأجل واحد أو آجال متفرقة معلومة بنفس ثمن البيع النقدي، فقد اتفق الفقهاء على جواز ذلك[4]، واستدلوا على هذا بالكتاب والسنة والمعقول:

أولاً: من الكتاب:

يقول - تعالى- ﴿وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا﴾، [البقرة: 275].

---

(1) مواهب الجليل للحطاب المالكي، (226/4).

(2) ويختلف البيع بثمن آجل فى الشريعة الإسلامية عن البيع الآجل الذي تجريه البورصات العالمية: فهو عبارة عن العمليات التي يقصد بها المضاربة، ويؤجل فيها تسليم الأوراق، وكذلك دفع ثمنها إلى تاريخ مقبل هو تاريخ التصفية. أسواق رأس المال ودورها فى التنمية الاقتصادية، د/ سمير عبد الحميد رضوان، ص (332).

(3) درر الحكام لحيدر باشا، (227/1).

(4) بدائع الصنائع، (235/5)، والبحر الرائق، (301/5)، والمدونة الكبرى، (160/3) ومواهب الجليل (490/4)، والأم، (97/3)، والمجموع، (413/9)، وكشاف القناع، (147/3).

وجه الدلالة : يقول العلماء: إن الآية عامة يدخل فيها كل بيع سواء تم البيع بثمن مؤجل أو تم بثمن حال، فالآية بعمومها تشمل جميع صور البيع ومنها البيع الذي يؤجل فيه تسليم الثمن أو تقسيطه[1].

ويقول أيضا: ﴿وَلَا تَسْأَمُوٓاْ أَن تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰٓ أَجَلِهِۦ﴾، [البقرة: 282].

وجه الدلالة: يقول العلماء: دلالة الآية مقصورة في دين مؤجل في أحد البدلين لا فيهما جميعا، وفي هذا دليل على جواز البيع لأجل[2].

ثانياً: من السنة:

1- فقد روي: «أن النبي (ﷺ) اشترى طعاماً من يهودي إلى أجل ورهنه درعاً من حديد»[3].

وجه الدلالة: هذا الحديث يدل على جواز البيع إلى أجل، أي تأجيل الثمن، لفعله (ﷺ) ذلك مع اليهودي[4].

2- ما روي عن جابر بن عبد الله[5] - رضي الله عنهما- قال: غزوت مع النبي (ﷺ) فقال: « كيف ترى بعيرك أتبيعنه؟ »، قلت:

---

(1) فتح القدير للكمال بن الهمام، (262/6).

(2) أحكام القرآن للجصاص، (652/2).

(3) متفق عليه/ أخرجه الإمام البخاري عن السيدة عائشة- رضي الله عنها- ، كتاب "البيوع"، باب "شراء النبي (ﷺ) بالنسيئة"، (729/2)، والإمام مسلم بسنده ولفظه، (كتاب "الرهن"، باب " الرهن وجوازه فى الحضر والسفر"، (1226/3).

(4) عمدة القاري لبدر الدين العيني، (283/17).

(5) هو أبو عبد الله، جابر بن عبد الله بن عمرو بن حرام ، الإمام الأنصاري، الفقيه، مفتي المدينة في زمانه، كان آخر من مات ممن شهد بيعة العقبة في=

نعم. فبعته إياه، فلما قدم المدينة غدوت إليه بالبعير فأعطاني ثمنه[1].

<u>وجه الدلالة</u>: هذا الحديث يفيد أن الصحابي باع للنبي (ﷺ) البعير، ولم يقبض منه الثمن في الحال، بل قبضه بعد حين، أي إلى أجل بعدما عاد للمدينة، وفعل النبي (ﷺ) ذلك دليل على الجواز[2].

ثالثاً: المعقول:

فقد دل العقل: على أن الثمن حق ثابت للبائع، وبالتالي فإن له أن يؤخره تيسيراً على من عليه، ألا ترى أنه يملك إبراءه مطلقا؟ فكذا مؤقتا[3].

رابعاً: شروط البيع لأجل:

يشترط فى البيع لأجل ما يلي:

1- أن يكون الأجل معلوماً ومحدداً؛ سواء بالنسبة لتسليم الثمن كله أو تقسيطه؛ لأن الأجل الأبعد له زيادة وقع على الأقرب فما يقابله أقل مما يقابل الآخر، فاعتبر معرفة قسطه وثمنه[4].

=السبعين من الأنصار، حمل عن النبي (ﷺ) علماً كثيراً نافعاً، شهد المشاهد كلها غير بدر. توفي - رحمه الله - سنة (78) هـ. تذكرة الحفاظ لأبي طاهر القيسراني (43/1)، وتهذيب الكمال للمزي (443/4)، وسير أعلام النبلاء، (189/3).

(1) صحيح/ أخرجه الإمام البخاري فى صحيحه، كتاب "الاستقراض وأداء الديون والحجر والتفليس"، باب "من اشترى بالدين وليس عنده ثمنه"، (841/2).

(2) فتح الباري، (315/5).

(3) فتح القدير، (524/6).

(4) كشاف القناع، (300/2).

2- ألا تكون السلعة المباعة وثمنها من الأصناف الربوية التي لا يجوز بيع بعضها ببعض بالأجل، وهذا الشرط يعني وجوب اختلاف المال الذي تتم مبادلته عاجلاً عن المال الآجل. فإن كان البدلان مما يجري بينهما ربا النسيئة، بأن كان من السلع التي يجمعها قدر الوزن، أو الكيل، أو الثمنية، أو القوت، أو الطعام، كالذهب بالفضة، أو القمح بالشعير، أو عملة بأخرى، فيشترط حينئذ: حلول البدلين، والتقابض في المجلس[1].

3- تسليم السلعة المباعة فوراً وحال التعاقد، لأن الثمن هو المؤجل، وليست السلعة. وبناءً عليه: إذا تم تحديد الثمن في البيع إلى أجل، وثبت في ذمة المشتري فإنه لا تجوز الزيادة عليه بعد ذلك. ولو تأخر المشتري عن موعد السداد فإنه لا يجوز تحميله أية زيادة في قيمة القسط بسبب التأخير، وإنما ينبغي للبائع أن ينظره إن كان معسراً إلى حين ميسرة، وإن كان مماطلاً أن يقاضيه ليحصل على حقه[2].

وقد نص قرار مجمع الفقه الإسلامي على ذلك بقوله:(إذا تأخر المشتري المدين في دفع الأقساط عن الموعد المحدد فلا يجوز إلزامه أي زيادة على الدين بشرط سابق أو بدون شرط، لأن ذلك ربا محرم) [3].

---

(1) البيع بالتقسيط بين الاقتصاد الوضعي والاقتصاد الإسلامي، د/ أحمد حسن الحسيني، مجلة مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي، العدد الثالث، لسنة 1418هـ - 1997م، ص (47).

(2) المصدر السابق، ص (48).

(3) مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة، الدورة السادسة، مارس 1990م، القرار رقم (6/2/53)، ص (445).

فإذا توافرت هذه الشروط كان البيع لأجل صحيحاً، ومنتجاً لآثاره الشرعية[1].

خامساً: دور البيع إلى أجل في مجال الاستثمار العقاري:

يمكن تطبيق نظام البيع لأجل كوسيلة من وسائل التمويل، حيث يتم إنشاء شركات للتمويل تقوم بشراء العقارات أو غيرها، وتقوم بطرحها للبيع بنظام البيع لأجل، كما يمكن أن يقوم المستثمر بشراء بيت، ثم يبيعه إلى العميل بربح، بيعاً مؤجلاً، ويستلم منه الثمن بأقساط معلومة في عقد البيع، ويمكن أيضا أن يعقد البيع عن طريق المرابحة، وذلك بأن يصرح في العقد بنسبة الربح الذي يتقاضاه الممول زائداً على تكاليفه الفعلية[2].

ويمكن لضمان وفاء المشترى بالثمن أن يتم رهن العقار المباع لصالح الممول البائع ضماناً لسداد الثمن[3].

والتمويل عن طريق البيع لأجل يمكن أن تقوم به الدولة، والمؤسسات المالية والشركات، وكذلك يمكن أن يُمارس من خلال الأفراد الأغنياء في المجتمع.

---

(1) وهناك نوع آخر من البيوع التي يتم فيها تأجيل الثمن ودفعه على أقساط، وهو البيع بالتقسيط، ولخشية الإطالة نحيل القارئ الكريم إلى كتاب:" البيع بالتقسيط بين الاقتصاد الوضعي والاقتصاد الإسلامي"، دراسة مقارنة، للدكتور/ أحمد حسن الحسيني؛ لمعرفة أحكامه.

(2) الطرق المشروعة للتمويل العقاري، محمد تقي العثماني، مجلة مجمع الفقه الإسلامي، جدة، لسنة 1990م، (121/2).

(3) الآليات التمويلية الإسلامية لتنشيط السوق العقاري، د/ محمد عبد الحليم عمر، ص (8).

خلاصة دراسة الفصل الثاني

من الباب الثالث

1- جاء النظام الاقتصادي الإسلامي بصيغ للاستثمار المباشر التي تساهم فى تنشيط مجال الاستثمار العقاري وغيره، والتي ما إن طبقت وتم العمل بها فلن تحدث أي أزمة، كما لا يمكن أن يُظلم أحد، أو أن يُأكل مال بغير حق.

2- تدور العملية الاستثمارية فى الإسلام وفق أسس وقواعد حاكمة لها: كحرمة الربا، والخراج بالضمان، وسد الذرائع، ومنع التحيل، وحرمة بيع ما لم يقبض، وربح مالم يضمن، والوفاء بالعهد والوعد؛ فكله بقانون.

3- تم استحداث صورة للمرابحة جاء بها الفقه الإسلامي قديماً تسمى: بالمرابحة للآمر بالشراء، يمكن للمصارف الإسلامية استخدامها حالياً؛ تتميز: بعدم وجود فائدة ربوية فيها، وتساعد على توفير السيولة اللازمة للمصارف والشركات.

4- يعد السلم التمويلي الذي جاء به النظام الاقتصادي الإسلامي من أحدث العقود التي يتم استخدامها من قبل المصارف الإسلامية حالياً.

5- يشترط لصحة عقد الاستصناع فى الإسلام: بيان جنس المصنوع، ونوعه، وقدره، وأوصافه، وأجله، ولابد أن تكون المواد المستخدم من عند الصانع؛ حتى يكون عقد الاستصناع صحيحاً وينتج أثره فى مجال الاستثمار.

6- تعتبر الشركة المتناقصة، والإجارة المنتهية بالتمليك من أحدث وأجمل صيغ الاستثمار التمويلي المباشر التي جاءت بهما الشريعة الإسلامية، بحيث لو طبقتا كما أراد صانعهما، لتحقق حلم كل إنسان فى أن يمتلك بيتا.



الفصل الثالث

صيغ الاستثمار غير المباشر في الإسلام ودورها في مجال الاستثمار العقاري

تمهيد وتقسيم:

جاء الفقه الإسلامي بنوع آخر من أنواع الاستثمار وهو الاستثمار غير المباشر أو بالمشاركة، وأوجد له صيغاً جاء منصوصاً عليها فى كتب السادة الفقهاء الأقدمين، وما كان ذلك كله؛ إلا لتكتمل حلقة الكمال المطلق فى الدين الإسلامي، وحتى لا يكون للعصاة وأكلة أموال الناس بالباطل حجة بعد كل ما جاء به سيد الخلق محمد (ﷺ)، وهذا النوع من الاستثمار منه يتعلق بالعقار ويرتبط به ارتباطاً مباشراً: كالمزارعة والمساقاة والمغارسة، ومنه ما يمكن أن يلحق به إذا ما حدثت المضاربة على العقارات أو ما يخرج منها من حاصلات زراعية، وقد قام المسلمون فى العصور المختلفة بممارسة هذه الأنواع من الاستثمارات منذ أن جاء الإسلام إلى يومنا هذا، وللوقوف على هذه الأنواع جملة وتفصيلا، والدور الذي من الممكن أن تلعبه فى تنشيط مجال الاستثمار - مع ما سبق ذكره من صيغ الاستثمار المباشر من قبل- سوف يتم - بمشيئة الله تعالي- تناول أحكام هذا الفصل فى مبحثين:

المبحث الأول: المضاربة والمزارعة، ودورهما فى مجال الاستثمار العقاري.

المبحث الثاني: المساقاة، والمغارسة، ودورهما فى مجال الاستثمار العقاري.

المبحث الأول

المضاربة والمزارعة، ودورهما فى مجال الاستثمار العقاري فى الإسلام

لعبت المضاربة والمزارعة دوراً هاماً فى عملية الاستثمار العقاري غير المباشر على مدى التاريخ الإسلامي الطويل، والعلة من تصنيف المضاربة والمزارعة على أنهما نوعان من أنواع الاستثمار العقاري غير المباشر مع باقي الصيغ كالمساقاة والمغارسة؛ لأن رأس المال أو محل الاستثمار في الجميع يقدم من جانب والعمل من جانب آخر، ويتوزع حمل المخاطر فى الكل على طرفي العقد.

وللوقوف على حقيقة المضاربة والمزارعة والدور الذي تلعبه كل منهما فى عملية الاستثمار العقاري وغيره فى الإسلام، سوف يتم - بمشيئة الله تعالى- تقسيم الحديث فى هذا المبحث إلى مطلبين:

المطلب الأول: عقد المضاربة ودوره فى الاستثمار العقاري.

المطلب الثاني: عقد المزارعة ودوره فى الاستثمار العقاري.

المطلب الأول
المضاربة ودورها فى عملية الاستثمار العقاري غير المباشر فى الإسلام

لبيان معنى المضاربة، والدور الذي تلعبه فى عملية الاستثمار العقاري يستلزم الأمر تقسيم الكلام فى هذا المطلب - بإذن الله تعالى- إلى ثلاثة فروع:

الفرع الأول: ماهية المضاربة.

الفرع الثاني: حكم المضاربة.

الفرع الثالث: شروط المضاربة ودورها فى مجال الاستثمار العقاري.

الفرع الأول
ماهية المضاربة

أولاً: تعريف المضاربة:

المضاربة فى اللغة: من ضَرَبَ يضْرِبُ ضرباً، والضرب: هو الخروج والسير فى الأرض، إما للتجارة؛ ابتغاءً للرزق، أو للغزو، أو لغير ذلك، والضرب يقع على جميع الأعمال إلا قليلا[1].

والمضاربة بمعنى الاتجار فى المال لغة أهل العراق، وقد أخذ السادة الأحناف والحنابلة بلغة أهل العراق فعنونوا لها بالمضاربة، وأهل الحجاز يسمونها قراضاً من القرض: وهو القطع؛ لأن رب المال يقطع

---

(1) لسان العرب، (545/1)، والقاموس المحيط للفيروز آبادي، (841/1)، مادة: "ضرب".

للمضارب قطعة من ماله ليتاجر بها وقطعة من الربح، وقد أخذ السادة المالكية والشافعية بلغة أهل الحجاز فسموا المضاربة بالقراض[1].

المضاربة في الاصطلاح الفقهي:

اختلفت تعريفات السادة فقهاء المذاهب الإسلامية للمضاربة على ما يلي:

1- عند السادة الأحناف هي:(عقد على الشركة في الربح بمال من أحد الجانبين وعمل من الآخر) [2].

2- عند السادة المالكية هي:(توكيل على تجر في نقد مضروب مسلم بجزء من ربحه إن علم قدرهما ولو مغشوشاً لا بدين عليه). وقيل:(دفع مال لمن يتجر به بجزء من رَبحه) [3].

3- عند السادة الشافعية: القراض:(هو أن يدفع مالاً إلى شخص ليتجر فيه والربح مشترك بينهما) [4].

4- عند السادة الحنابلة:(هي أن يدفع رجل ماله إلى آخر يتجر له فيه، على أن ما حصل من الربح بينهما حسب ما يشترطانه) [5].

---

(1) حاشية العدوي، (266/2).

(2) الهداية شرح البداية للمرغيناني، (202/3)، وتبيين الحقائق للزيلعي، (53,52/5)، وحاشية ابن عابدين، (277/8).

(3) مختصر خليل، (238/1)، وحاشية الدسوقي، (523/3)، والتاج والإكليل (355/5).

(4) روضة الطالبين للإمام النووي، (117/5).

(5) المغني لابن قدامة، (134/5).

ويلاحظ أن التعريفات الشرعية للمضاربة اختلفت تبعاً لاختلاف وجهة نظر الفقهاء: فمنهم من يرى أن فيها معنى الشركة، وهم السادة الأحناف والحنابلة، ومنهم من يرى أن فيها معنى التوكيل، وهم السادة المالكية والشافعية ولبلوغ هذا المعنى نجد أن هناك بعضاً من الفقهاء من عرفها بتعريف يجمع بين المعنيين فقال: المضاربة هي: (العقد المشتمل على توكيل المالك لآخر على أن يدفع له مالاً ليتجر فيه، والربح مشترك بينهما) [1].

وهناك من عرفها بتعريف أشمل وأجمع لكل معان المضاربة فقال المضاربة هي:(عقد شركة في الربح بمال رجل وعمل من آخر، وهي إيداع أولاً، وتوكيل عند عمله، وشركة إن ربح، وغصب إن خالف، وبضاعة إن شرط كل الربح للمالك، وقرض إن اشترط للمضارب) [2].

الفرع الثاني

حكم المضاربة

أولاً: حكم المضاربة:

اتفق الفقهاء على مشروعية المضاربة وجوازها، وذلك على وجه الرخصة أو الاستحسان، فالقياس أنها لا تجوز؛ لأنها استئجار بأجر معدوم ولعمل مجهول ولكن الفقهاء تركوا القياس وأجازوا المضاربة ترخصاً أو استحساناً [3].

---

(1) شرح زبد ابن رسلان، لشهاب الدين الرملي، (220/1).

(2) التعريفات للجرجاني، (278/1).

(3) بدائع الصنائع، (79/6).

ثانياً: الدليل على مشروعية المضاربة:

المضاربة مشروعة، وقد دل على مشروعيتها الكتاب، والسنة، والإجماع: فمن الكتاب: يقول –تعالى- : ﴿وَآخَرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِن فَضْلِ اللَّهِ ﴾، [المزمل: 20]. ويقول أيضا: ﴿لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَن تَبْتَغُواْ فَضْلاً مِّن رَّبِّكُمْ﴾، [البقرة: 198].

وجه الدلالة: يقول المفسرون:(إن الله –تعالى- ذكر الضرب في الأرض للتجارة وطلب المعاش مع الجهاد في سبيل الله، فدل ذلك على أن طلب المكاسب فى الإسلام مندوب إليه، وأنه لا حرج ولا إثم على الحاج أن يبتغي فضلاً من الله (بيعاً، أو شراءً، أو مضاربة)، حتى فى مواسم الحج) (1).

ومن السنة: ما روي عن ابن عباس - رضي الله عنهما- أنه قال: « كان العباس بن عبد المطلب (ﷺ) إذا دفع مالاً مضاربة اشترط على صاحبه أن لا يسلك به بحراً، ولا ينزل به وادياً، ولا يشتري به ذات كبد رطبة، فإن فعل فهو ضامن، فرفع شرطه إلى رسول الله (ﷺ) فأجازه»(2).

---

(1) أحكام القرآن للجصاص، (132/3)، وتفسير ابن كثير، ط: دار المعرفة: بيروت، (241/1).

(2) أخرجه البيهقي فى سننه الكبرى، كتاب "البيوع"، باب "المضارب يخالف بما فيه زيادة لصاحبه "، (111/6)، والدار قطني، كتاب "البيوع"، (78/3)، وقال الهيثمي فى كتابه "مجمع الزوائد"، كتاب "البيوع"، باب " الوكالة "، (161/4)، :(فيه أبو الجارود الأعمى، وهو متروك الحديث).

وكذا بعث رسول الله (ﷺ) والناس يتعاقدون بالمضاربة فلم ينكر عليهم وذلك تقرير لهم على ذلك، والتقرير أحد وجوه السنة[1].

وأما الإجماع: فقد أجمع الناس على جواز المضاربة من لدن رسول الله (ﷺ) من غير إنكار من أحد إلى عصرنا هذا[2].

ثالثاً: حكمة مشروعية المضاربة:

يقول العلماء: شرعت المضاربة؛ لأن الضرورة دعت إليها، ولحاجة الناس إلى التصرف في أموالهم وتنميتها بالتجارة فيها، وليس كل أحد يقدر على ذلك بنفسه، فاضطر فيها إلى استنابة غيره، ولعله لا يجد من يعمل له فيها بإجارة والإنسان قد يكون له مال لكنه لا يهتدي إلى التجارة، وقد يهتدي إلى التجارة لكنه لا مال له، فكان في شرع هذا العقد دفع الحاجتين، والله -تعالى- ما شرع العقود إلا لمصالح العباد ودفع حوائجهم[3].

رابعاً: أركان المضاربة:

ذهب جمهور الفقهاء إلى أن أركان المضاربة هي: عاقدان، ورأس مال وعمل، وربح، وصيغة[4].

---

(1) بدائع الصنائع، (79/6).

(2) الفتاوى، لابن تيمية، (195/19).

(3) بدائع الصنائع، (109/6)، ومواهب الجليل، (356/5)، ومغني المحتاج، (319/2)، وكشاف القناع، (507/3).

(4) بدائع الصنائع، (79/6)، والدر المختار، (484/4)، والفواكه الدواني، (175/2)، وروضة الطالبين، (124/5)، ومغني المحتاج، (313/2)، وكشاف القناع، (508,507/3).

الفرع الثالث

أحكام المضاربة ودورها في الاستثمار العقاري غير المباشر في الإسلام

أولاً: شروط المضاربة:

ذكر السادة الفقهاء لصحة المضاربة شروطاً، منها ما يتعلق بالصيغة، ومنها ما يتعلق بالعاقدين، ومنها ما يتعلق برأس مال المضاربة، ومنها ما يتعلق بالربح، ومنها ما يتعلق بالعمل:

أ- ما يتعلق بالصيغة من الشروط:

ذهب جمهور الفقهاء إلى أنه لا بد في المضاربة من الصيغة، وهي الإيجاب والقبول، وتنعقد بلفظ يدل على المضاربة مثل قول رب المال للعامل - ضمن الصيغة -: ضاربتك، أو قارضتك، أو عاملتك أو ما يؤدي معاني هذه الألفاظ؛ لأن المقصود المعنى، فجاز التعبير بكل ما يدل عليه، ولأنه أتى بلفظ يؤدي معنى عقد المضاربة، والعبرة في العقود بمعانيها لا بصور الألفاظ ومبانيها[1].

ب- ما يتعلق بالعاقدين من الشروط:

يشترط في كل من طرفي عقد المضاربة - وهما رب المال والعامل- ما يلي: فقد قال السادة المالكية والشافعية: يشترط لصحة المضاربة: أن تقع ممن يكون أهلاً للتصرف وهو: الحر، البالغ، العاقل،

---

(1) بدائع الصنائع، (81,80/6)، وحاشية الدسوقي، (517/3)، وروضة الطالبين، (124/5) وما بعدها، وكشاف القناع، (328,327/2).

الرشيد الذي يصح منه التوكيل والتوكل، فمن جاز له أن يوكل ويوكل إليه جاز له عقد شركة المضاربة[1].

وقال السادة الأحناف: يشترط في رب المال والمضارب أهلية التوكيل والوكالة؛ لأن المضارب يتصرف بأمر رب المال وهذا معنى التوكيل، فيشترط في الموكل: أن يكون ممن يملك فعل ما وكل به بنفسه؛ لأن التوكيل تفويض ما يملكه من التصرف إلى غيره. ويشترط في الوكيل: أن يكون عاقلاً، فلا تصح وكالة المجنون والصبي الذي لا يعقل، وأما البلوغ والحرية: فليسا بشرط لصحة الوكالة، فتصح وكالة الصبي العاقل والعبد، مأذونين كانا أو محجورين[2].

وقال السادة الحنابلة: لا يصح شيء من الشركة - ومنها المضاربة – إلا من جائز التصرف؛ لأنه عقد على التصرف في المال فلم يصح من غير جائز التصرف كالبيع[3].

*** حكم مضاربة غير المسلم:

اختلف الفقهاء في مضاربة غير المسلم: فذهب السادة الأحناف والحنابلة إلى جواز مضاربة غير المسلم في الجملة، وكره السادة الحنابلة مضاربة المجوسي[4]. وأما السادة المالكية والشافعية: فذهبوا إلى أن

---

(1) المدونة، (107/5)، وحاشية العدوي، (455/3)، ونهاية المحتاج (226/5)، ومغني المحتاج (2 /314).

(2) بدائع الصنائع، (20/6، 81، 82).

(3) المغني، (1/5، 2).

(4) بدائع الصنائع، (82,81/6)، والمغني، (4/5).

مضاربة غير المسلم أو مشاركته مكروهة، وعند السادة المالكية قول بحرمة مضاربة المسلم للذمي[1].

ج- ما يتعلق برأس مال المضاربة من الشروط: يشترط لصحة المضاربة شروط يلزم تحققها في رأس المال، وهي: أن يكون نقداً من الدراهم والدنانير. وأن يكون معلوماً. وأن يكون عينا لا ديناً[2].

د- ما يتعلق بالربح من الشروط:

1- أن يكون الربح معلوماً: فقد اتفق الفقهاء على أنه يشترط لصحة المضاربة: أن يكون نصيب كل من العاقدين من الربح معلوماً؛ لأن المعقود عليه هو الربح، وجهالة المعقود عليه توجب فساد العقد[3].

2- أن يكون الربح جزءاً شائعاً: ذهب الفقهاء إلى أنه يشترط أن يكون المشروط لكل من المضارب ورب المال من الربح جزءاً شائعاً نصفاً أو ثلثاً أو ربعاً، فإن شرطا عدداً مقدراً، بأن شرطا أن يكون لأحدهما مائة من الربح أو أقل أو أكثر والباقي للآخر لا يجوز والمضاربة فاسدة؛ لأن المضاربة نوع من الشركة فى الربح، وهذا الشرط يوجب قطع الشركة في الربح، لجواز أن لا يربح المضارب

---

(1) مختصر خليل، (203/6)، والمدونة الكبرى، (107/5)، ونهاية المحتاج، (226/5)، ومغني المحتاج، (314/2).

(2) بدائع الصنائع (82/6)، والشرح الصغير، (682/3)، ومغني المحتاج، (310/2)، وكشاف القناع، (507/5).

(3) بدائع الصنائع للكاساني، (85/6)، والإنصاف للمرداوي، (431/5)، وروضة الطالبين للإمام النووي (122/5- 124)، والمغني لابن قدامة، (23/5).

إلا هـذا القـدر المـذكور، فيكـون ذلـك لأحـدهما دون الآخـر فـلا تتحقق الشركة ، ولا يكون التصرف مضاربة[1].

هـ- ما يتعلق بالعمل من الشروط: ذهب الفقهاء - في الجملة - إلى أنه يشترط في العمل بالمضاربة شروط تصح المضاربة بوجودها، وتفسد إن تخلفت هذه الشروط أو بعضها، وهي: أن يكون العمل تجارة، وأن لا يضيق رب المال على العامل في عمله، وأن لا يخالف العامل مقتضى العقد[2].

ثانياً: دور عقد المضاربة فى مجال الاستثمار العقاري:

شرعت المضاربة فى الإسلام لضمان دوران رأس المال بين المستثمرين فى السوق الإسلامي، والغاية أن يكمل الناس بعضهم البعض، فإن الناس بين غني بالمال غني عن التصرف فيه، وبين مهتد في التصرف قصير اليد عنه، فاحتاج الغني للفقير، واحتاج الفقير للغني، وإن المجتمع لنجد فيه الشيخ الكبير الذي لا يطيق السفر، والمرأة، والصغير، واليتيم، وذوو الشغل، والمرضى[3]، فشرعت المضاربة سواء أكانت على العقارات أو ما يخرج منها، أو ما يقام عليها؛ ليكمل الناس بعضهم بعضا، ومما لاشك فيه أن المجتمع سيستغني عند الاستثمار

---

(1) بدائع الصنائع، (86/6)، وروضة الطالبين، (122/5- 124)، والمغني، (29/5- 32)

(2) حاشية ابن عابدين، (485/4)، ومختصر خليل، (209/6)، وروضة الطالبين، (122/5- 124)، والمغني، (35/5).

(3)الهداية شرح البداية للمرغيناني، (178/1).

بالمضاربة عن اللجوء إلى القروض الربوية وغيرها من البيوع المحرمة شرعا[1].

المطلب الثاني
عقد المزارعة ودوره مجال فى الاستثمار العقاري غير المباشر فى الإسلام

عنيت مذاهب الفقه الإسلامي بالمزارعة أيما عناية؛ لأن الزارعة – على مر التاريخ- تعد من أهم أوجه الاستثمار غير المباشر المتجددة؛ لأنها لا ترد إلا على عقار، ولأن الزراعة تمارس من قبل الأفراد فى كل المجتمعات ويعمل بها المئات، إضافة إلى أن الزراعة ومنتجاتها هي عصب الحياة الاقتصادية، وعليها يقوم معاش الإنسان، زيادة على ذلك أن أغلب الدول العربية بطبيعتها دول زراعية؛ فضلاً على أن المزارعة عقد على ثمرة معدومة، لذا فقد اهتمت الشريعة الإسلامية بالمزارعة ووضعت لها ضوابط وأحكاماً، ولبيان ذلك سوف يتم – بإذن الله تعالى- تقسيم الحديث فى هذا المطلب إلى فرعين:

الفرع الأول: ماهية المزارعة.

الفرع الثاني: أحكام المزارعة ودورها فى مجال الاستثمار العقاري.

(1) والمحلى لابن حزم، (247/8).

الفرع الأول

ماهية المزارعة

أولاً: تعريف المزارعة:

المزارعة في اللغة: من زرع الحب زرعاً وزراعة، يقال: زرع الله الحرث، أي أنبته وأنماه، وزارعه، أي عامله بالمزارعة، وقيل: المزارعةَ: هي المعاملة على الأرض ببعض ما يخرج منها[1]، وتسمى مخابرة من الخَبار وهي الأرض اللينة[2].

وفي الاصطلاح الفقهي:

فقد عرفها السادة الفقهاء بتعريفات عدة:

عند السادة الأحناف: المزارعة هي:(عقد على الزرع ببعض الخارج).[3]

وعند السادة المالكية:(بأنها الشركة في الزرع).[4]

وعند السادة الشافعية هي: (تسليم الأرض لرجل ليزرعها ببعض ما يخرج منها، والبذر من المالك).[5]

---

(1) المصباح المنير للفيومي، (252/1)، مادة: "زرع".

(2) كشاف القناع، (532/3).

(3) الهداية، (83/4)، والبحر الرائق، 181/8)، والدر المختار، (274/6)

(4) حاشية الدسوقي، (372/3).

(5) الإقناع للشربيني الخطيب، ط/ دار الفكر: بيروت، لسنة 1415هـ، (141/2)، وشرح زبد ابن رسلان لشهاب الدين الرملي، (223/1).

وعند السادة الحنابلة:(دفع أرض وحب لمن يزرعه ويقوم عليه، أو مزروع ليعمل عليه بجزء مشاع معلوم من المتحصل).[1]

ثانياً: حكم المزارعة:

اختلف الفقهاء في حكم المزارعة على قولين:

القول الأول: ذهب إليه السادة المالكية، والحنابلة، وعليه الفتوى عند السادة الأحناف إلى جواز عقد المزارعة، ومشروعيتها[2].

القول الثاني: ومقتضاه: عدم جواز المزارعة مطلقا، وبه قال بعض السادة الأحناف، وأجازها السادة الشافعية في الأرض التي تكون بين النخيل أو العنب؛ إذا كان بياض الأرض أقل، فإن كان بياضها أكثر فهي لا تجوز[3].

الأدلـة:

استدل السادة أصحاب الرأي الأول القائلين بجواز المزارعة على ما ذهبوا إليه بالسنة والإجماع والمعقول:

---

(1) المبدع، لابن مفلح، (55/5)، والروض المربع، للبهوتي، (289/2).

(2) حاشية الدسوقي، (372/3)، و مختصر خليل، (63/6)، والمغني، (416/5)، وكشاف القناع، (532/3)، وبدائع الصنائع، (175/6)، والمبسوط، (17/23).

(3) تبيين الحقائق للزيلعي، (278/5)، وحاشية ابن عابدين، (275/6)، والأم للإمام الشافعي (239/3)، والمهذب للإمام الشيرازي، (392/1)، وروضة الطالبين، (168/5).

1- فمن السنة: ما روي: « أن رسول الله (ﷺ) عامل أهل خيبر بشطر ما يخرج منها من ثمر أو زرع »[1].

2- وأما الإجماع: فقد أجمع الصحابة قولاً وعملاً على مشروعية المزارعة، ولم يخالف في ذلك أحد منهم[2].

3- وأما المعقول: فقالوا: إن المزارعة عقد شركة بمال من أحد الشريكين وهو الأرض، وعمل من الآخر وهو الزراعة، فيجوز بالقياس على المضاربة والجامع بينهما: دفع الحاجة في كل منهما؛ فإن صاحب المال قد لا يهتدي إلى العمل، والمهتدي إليه قد لا يجد المال، فمست الحاجة إلى انعقاد هذا العقد بينهما[3].

أدلة السادة أصحب القول الثاني، القائلون بعدم جواز المزارعة:

فقد استدلوا على ما ذهبوا إليه بالسنة المطهرة والمعقول:

1- أما السنة: فأحاديث منها: ما ورد أن رافع بن خديج[4] (رضي الله عنه)

---

(1) متفق عليه/ فقد أخرجه الإمام البخاري، عن ابن عمر، كتاب "المزارعة"، باب "المزارعة بالشطر"، (820/2)، والإمام مسلم بسنده ولفظه، كتاب "المساقاة"، باب "المساقاة والمعاملة بجزء من الثمر والزرع"، (1186/3).

(2) المغني، (418/5).

(3) الهداية، (463/9)، وتبيين الحقائق للزيلعي، (278/5)، وحاشية ابن عابدين، (278/6).

(4) هو: رافع بن خديج بن رافع بن عدي، الأنصاري، الحارثي، الخزرجي، صاحب رسول الله (ﷺ) استصغر يوم بدر، ثم شهد أحداً والمشاهد كلها، كان صحراوياً عالماً بالزراعة والمساقاة، شهد وقعة صفين مع الإمام علي، كان يفتى بالمدينة في زمن معاوية. توفي - رحمه الله- سنة (73) هـ. الطبقات الكبرى لابن سعد، (409/5)، وسير أعلام النبلاء، (181/3)، والإصابة لابن حجر، (436/1).

قال: كنا نخابر على عهد رسول الله (ﷺ)، فذكر أن بعض عمومته أتاه فقال: نهى رسول الله (ﷺ) عن أمر كان لنا نافعاً، وطواعية الله ورسوله أنفع لنا وأنفع، قال: قلنا: وما ذلك؟، قال: قال رسول الله (ﷺ): « من كانت له أرض فليزرعها أو فليزرعها أخا، ولا يكاريها بثلث ولا بربع ولا بطعام مسمى»[1].

2- وأما المعقول: فإن العقل يدل على أن الاستئجار ببعض الخارج من النصف والثلث والربع ونحوه استئجار ببدل مجهول أو معدوم، وهذا يقتضي عدم الجواز[2].

الرأي الراجح: بعد عرض أقوال وأدلة السادة الفقهاء فى حكم المزارعة، ظهر أن رأي السادة أصحاب المذهب الأول القائلين بمشروعية المزارعة هو الراجح؛ لقوة أدلتهم، ولأن الحاجة داعية إليها وخاصة فى العصر الحديث.

ثالثاً: حكمة مشروعية المزارعة:

يقول الفقهاء: شرعت المزارعة لحاجة الناس إليها؛ ولأن ملاك الأرض قد لا يستطيعون زرعها والعمل عليها، كما أنهم قد يريدون تأجيرها بجزء من المحصول وليس بأجرة نقدية، ومن الجانب الآخر: فالعمال يحتاجون إلى الزرع ولا مال لهم يتملكون به الأرض وهم قادرون على الزراعة، فاقتضت حكمة الشارع جواز المزارعة، كما في المضاربة

---

(1) صحيح/ فقد أخرجه الإمام مسلم، كتاب "البيوع"، باب "كراء الأرض"، (1177/3)، وأبو داوود، كتاب "الأيمان"، باب "التشديد فى ذلك"، (259/3).

(2) بدائع الصنائع، (175/6)، وتبيين الحقائق، (27/5).

والمساقاة، بل إن الحاجة هاهنا آكد منها في المضاربة؛ لأن حاجة الإنسان إلى الزرع آكد منها إلى غيره؛ لكونه مقتاتا، ولكون الأرض لاينتفع بها إلا بالعمل عليها بخلاف المال[1].

الفرع الثاني
أركان المزارعة ودورها في مجال الاستثمار العقاري غير المباشر في الإسلام

أولاً: أركان المزارعة:

أركان عقد المزارعة هي أركان العقد بصفة عامة عند القائلين بمشروعيتها من جمهور الفقهاء وهي: العاقدان، ومحل العقد، والصيغة، أي الإيجاب والقبول[2]. وعند السادة الأحناف: أربعة: أرض، وبذر، وعمل، وبقر[3].

ثانياً: صور المزارعة:

اشترط السادة الفقهاء حتى يكون عقد المزارعة صحيحاً، وينتج أثره أن يتم عقده على صورة من الصور الآتية:

<u>الصورة الأولى</u>: أن يكون العمل من جانب، والباقي كله من أرض وبذر وماشية وآلات ونفقات من الجانب الآخر، وقد نص على صحة

---

(1) المبسوط، (17/23)، والمغني، (21/5).

(2) حاشية الدسوقي، (372/3)، والمغني، (416/5)، وبدائع الصنائع، (175/6).

(3) حاشية ابن عابدين، (6274)، والمغني، (421/5).

هـذه الـصورة جمهـور الفقهـاء مـن الـسادة الأحنـاف، والمالكيـة، والحنابلة[1].

الصورة الثانية: أن تكون الأرض من جانب، والباقي كله من الجانب الآخر، وهذه الصورة جائزة باتفاق عند السادة الأحناف، والمالكية، وهذا هو الأصل في المزارعة؛ فقد عامل الرسول (ﷺ) أهل خيبر على هذا[2].

الصورة الثالثة: أن تكون الأرض والبذر من جانب، والعمل والماشية من

الجانب الآخر وهو المزارع، وقد نص على صحة هذه الصورة السادة الأحناف، والمالكية، والحنابلة[3].

الصورة الرابعة: أن يتساويا في الجميع، أرضاً، وعملاً، وبذراً، وماشية ونفقات، بحيث لا يفضل أحدهما صاحبه بشيء، وقد نص على صحة هذه الصورة السادة الأحناف، والمالكية، والحنابلة[4].

الصورة الخامسة: إذا قابل بذر أحدهما عمل من الآخر، وكانت الأرض مشتركة بينهما بملك أو إجارة أو كانت مباحة، وتساوت قيمة

---

(1) بدائع الصنائع، (179/6)، وحاشية ابن عابدين، (278/6)، والمبسوط، (23/ 19)، ومختصر خليل المالكي، (66/6)، والمغني، (423/5).

(2) بدائع الصنائع، (179/6)، وحاشية ابن عابدين، (278/6)، والمبسوط، (19/23)، ومختصر خليل المالكي، (66/6).

(3) بدائع الصنائع، (189/6)، وحاشية الدسوقي، (376/3)، ومختصر خليل، (66/6)، والمغني، (423/5).

(4) المبسوط، (107/23)، وحاشية الدسوقي، (3/)376)، والمغني، (428/5، 429) والمقنع لابن مفلح، (194/2).

العمل والبذر فإن الشركة تكون صحيحة، نص على ذلك السادة المالكية[1].

الصورة السادسة: إذا قابل الأرض وبعض البذر عمل من الآخر مع بعض البذر، نص على صحة ذلك السادة المالكية أيضا[2]، وما يتم عقده خلاف ما ورد في هذه الصور يكون فاسداً[3].

ثالثاً: دور عقد المزارعة في الاستثمار العقاري غير المباشر في الإسلام:

يلاحظ - مما سبق ذكره عند الحديث عن حكمة مشروعية المزارعة - أنها قد شرعت لحاجة الناس إليها؛ ولأن ملاك الأرض قد لايستطيعون زرعها والعمل عليها، كما أنهم قد يريدون تأجيرها بجزء من المحصول وليس بأجرة نقدية. ومن الجانب الآخر: فالعمال يحتاجون إلى الزرع ولا مال لهم يتملكون به الأرض وهم قادرون على الزراعة[4]، والمزارعة بذلك تحدث نوعاً من الاستثمار غير المباشر لكلا الطرفين، فهذا يقدم الأرض، وذاك يقدم العمل وبذلك يتم فتح آفاق للاستثمار بين أطراف العقد، وبهذا سيعود النفع على المستثمر وعلى فئات المجتمع كافة.

---

(1) حاشية الدسوقي، (376/3)، ومختصر خليل، (65/6).

(2) حاشية الدسوقي، (376/3).

(3) لخشية الإطالة، ولأن عقد المزارعة قد تم تناول أحكامه جملة وتفصيلاً في أكثر من مؤلف في الكتب المختلفة لمذاهب الفقه الإسلامي، فقد تم الاقتصار على ذكر الأحكام العامة للمزارعة هاهنا فقط، وعليه: فمن أراد سعة فليراجعها موفقا.

(4) المبسوط للسرخسي، (17/23)، والمغني لابن قدامة، (21/5).

كما تستطيع البنوك الإسلامية أن تقوم بعملية استصلاح أو شراء للأرض ثم تقوم بدفعها للشركات الزراعية أو للأفراد لزراعتها، كما يستطيع البنك الإسلامي أن يأخذ دور عامل الزراعة، حين يقوم بأخذ مساحات من الأراضي لزراعتها من ملاكها أو من الدولة، كما يمكن للبنك الإسلامي أن يقوم بتمويل عملية توفير المعدات أو توفير لوازم الإنتاج من بذور وتقاوي وأسمدة، ويستحق حصة أو نسبة شائعة فى المحصول، وبذلك يمكن أن تلعب المزارعة دوراً هاماً فى فى مجال الاستثمار العقاري غير المباشر فى الإسلام[1].

(1) الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله، يوسف كمال، ص (112).

المبحث الثاني

عقدا المساقاة، والمغارسة، ودورهما فى مجال الاستثمار العقاري غير المباشر فى الإسلام

إن لكثرة العقود وتنوعها فى الشريعة الإسلامية لهو أكبر دليل على ثراء هذه الشريعة وصلاحيتها لأن تقود البشرية جمعاء، فقد جاءت الشريعة الإسلامية بعقد المزارعة والمساقاة والمغارسة؛ حتى يتسع مجال العمل ويتنوع، ويكثر خير أبناء هذه الأمة وتتعدد مصادر دخلهم، وللوقوف على حقيقة عقدي المساقاة والمغارسة، ودورهما فى مجال الاستثمار العقاري، يقتضي الأمر تقسيم هذا المبحث - بإذن الله تعالى- إلى مطلبين:

المطلب الأول: عقد المساقاة ودوره فى مجال الاستثمار العقاري.

المطلب الثاني: عقد المغارسة ودوره فى مجال الاستثمار العقاري.

المطلب الأول

عقد المساقاة ودوره فى مجال الاستثمار العقاري

للوقوف على ماهية عقد المساقاة والدور الذي من الممكن أن يلعبه فى مجال الاستثمار العقاري غير المباشر فى الإسلام، سيتم تقسيم الحديث فى هذا المطلب - بإذن الله تعالى- إلى فرعين:

الفرع الأول: ماهية عقد المساقاة وحكمه الشرعي.

الفرع الثاني: أحكام المساقاة ودورها فى مجال الاستثمار العقاري.

الفرع الأول

ماهية عقد المساقاة

أولاً: تعريف المساقاة:

المساقاة في اللغة: مفاعلة من السقي- بفتح السين وسكون القاف- وهي: دفع النخيل والكروم إلى من يعمره ويسقيه ويقوم بمصلحته، على أن يكون للعامل سهم (نصيب) والباقي لمالك النخيل. وأهل العراق يسمونها المعاملة[1].

وفي الاصطلاح الفقهي:

عند السادة الأحناف:(هي دفع الشجر إلى من يصلحه بجزء من ثمره) [2].

عند السادة المالكية:(أن يدفع الرجل كرمه، أو نخله، أو شجر تينه أو زيتونه، أو سائر مثمر شجره، لمن يكفيه القيام بما يحتاج إليه من السقي والعمل على أن ما أطعم الله من ثمرتها فبينهما نصفان، أو على جزء معلوم من الثمرة) [3].

---

(1) لسان العرب، (457/11)، والمصباح المنير، (128/1)، مادة: "سقي".

(2) لسان الحكام لابن أبي اليمن الحنفي، ط/ البابي الحلبي: القاهرة، لسنة 1393هـ - 1793م، (408/1)، والدر المختار للحصني، (285/6).

(3) الكافي، لابن عبد البر، (381/1).

وعند السادة الشافعية:(أن يعامل غيره على نخل أو شجر عنب؛ ليتعهده بالسقي والتربية على أن الثمرة لهما)[1].

وعند السادة الحنابلة:(أن يدفع الرجل شجره إلى آخر ليقوم بسقيه وعمل سائر ما يحتاج إليه بجزء معلوم له من ثمره)[2].

ثانياً: حكم المساقاة: اختلف السادة الفقهاء في حكم المساقاة على قولين:

القول الأول: ومقتضاه: أن المساقاة جائزة شرعا، وهو ما قال به جمهور الفقهاء من السادة: المالكية[3]، والشافعية[4]، والحنابلة[5]، وبعض الأحناف وعليه الفتوى عندهم[6].

القول الثاني: أنها غير مشروعة[7].

---

(1) مغني المحتاج، للشربيني الخطيب، (417/2).

(2) المغني، (226/5).

(3) المدونة، (2/4)، والقوانين الفقهية، لابن جزي، (284/1)، والكافي لابن عبد البر، (106/2).

(4) نهاية المحتاج، لشهاب الدين الرملي، (247/5).

(5) كشاف القناع للبهوتي، (532/3).

(6) لسان الحكام، لابن أبي اليمن الحنفي، (408/1).

(7) وهذا ما قال به الإمام أبو حنيفة وزفر، وقال النخعي والحسن البصري:(إنها مكروهة). المبسوط، (18/23)، وحاشية ابن عابدين ، (174/5).

الأدلـة:

أولاً: أدلة السادة أصحاب القول الأول:

استدل السادة أصحاب القول الأول، القائلون بجواز المساقاة على ما ذهبوا إليه بالسنة والإجماع والقياس:

أولاً: من السنة: بما روي عنه (ﷺ):« أنه أعطى خيبر اليهود أن يعملوها ويزرعوها ولهم شطر ما يخرج منها »[1].

وجه الدلالة: هذا الحديث يدل صراحة على مشروعية المساقاة[2].

ثانياً: الإجماع: فقد انعقد الإجماع على فعلها فى زمن النبي (ﷺ)، وعمل بها الخلفاء الراشدون في مدة خلافتهم واشتهر ذلك بين الصحابة فلم ينكره منكر، فكان ذلك إجماعا[3].

ثالثاً: القياس: فقد قاسوا المساقاة على المضاربة من حيث الشركة؛ في النماء فقط دون الأصل[4].

---

(1) متفق عليه/ أخرجه الإمام البخاري عن ابن عمر -رضي الله عنهما- ، كتاب "الجهاد"، باب "معاملة النبي (ﷺ) أهل خيبر"، والإمام مسلم، كتاب "المساقاة"، باب "المساقاة والمعاملة بجزء من الثمر والزرع"، (1186/3).

(2) بداية المجتهد لابن رشد، (184/2)، وشرح الإمام النووي على صحيح مسلم، (208/10).

(3) المغني، (226/5).

(4) بدائع الصنائع، (175/6)، والمبسوط، (18/23)، ، وحاشية ابن عابدين، (181/5) ونهاية المحتاج، (244/5، 245)، والحاوي، (164/9)، وما بعدها، وبداية المجتهد، (242/2) والقوانين الفقهية، (269/1).

ثانياً: أدلة السادة أصحاب القول الثاني، القائلين بعدم جواز المساقاة: فقد استدلوا على ما ذهبوا إليه من السنة، بأحاديث منها:

1- فيما رواه رافع بن خديج (ﷺ) أن النبي (ﷺ) قال:« من كانت له أرض فلْيَزْرَعْها أو ليُزْرِعْها، ولا يكاريها بثلث ولا ربع ولا بطعام مسمى»[1].

وجه الدلالة: قالوا: هذا الحديث وإن كان واردا في المزارعة غير أن معنى النهي - وهو الكراء بجزء من الخارج من الأرض- وارد في المساقاة أيضا[2].

2- : « نهى رسول الله (ﷺ) عن بيع الغرر»[3].

وجه الدلالة: قالوا: إن غرر المساقاة متردد بين ظهور الثمرة وعدمها، وبين قلتها وكثرتها، فكان الغرر هنا أعظم، فاقتضى أن يكون القول بإبطالها أحق[4].

الترجيح:

بعد عرض أقوال وأدلة السادة الفقهاء في حكم المساقاة، ظهر أن رأي السادة أصحاب المذهب الأول القائلين بمشروعية المساقاة هو الراجح؛ لقوة أدلتهم وسلامتها عند المعارضة.

---

(1) سبق تخريجه ص (411)، هامش رقم (1).
(2) بدائع الصنائع، (175/6).
(3) سبق تخريجه ص (271)، هامش رقم (4).
(4) الحاوي الكبير للماوردي، (9/ 163).

الفرع الثاني
أحكام المساقاة ودورها فى مجال الاستثمار العقاري فى الإسلام

أولاً: أركان المساقاة:

أركان المساقاة عند جمهور الفقهاء من السادة الأحناف والمالكية، والشافعية، والحنابلة ستة: **الأول**: العاقدان. **والثاني**: الصيغة. **والثالث**: متعلق العمل (الشجر). **والرابع**: الثمار. **والخامس**: العمل . وزاد السادة المالكية: المدة. مع ملاحظة أن ركنها عند السادة الأحناف: هو الصيغة فقط.[1]

---

(1) **ولكل من هذه الأركان شروط نذكرها فيما يلي:**
الركن الأول: العاقدان: ويراد بهما العامل والمالك: فلقد ذهب السادة الأحناف والمالكية والحنابلة: إلى اشتراط كون العامل في المزارعة والمساقاة عاقلا أما البلوغ فليس بشرط، وتجوز مزارعة ومساقاة الصبي المأذون عندهم، وقال السادة الشافعية : تصح من جائز التصرف لنفسه ولصبي ومجنون وسفيه بالولاية عليهم عند المصلحة؛ للاحتياج إلى ذلك. الركن الثاني: الصيغة: المراد بها الإيجاب والقبول بكل ما ينبئ عن إرادة المساقاة لفظا أو معنى. الركن الثالث: المحل: ويقصد بالمحل هنا: متعلق العمل في المساقاة، أي ما يقوم العامل بسقيه ورعايته مقابل جزء من العمر، فيشترط فيه: أولاً: أن يكون مما تصح المساقاة عليه باتفاق كما فى النخيل. ثانياً: أن يكون محل المساقاة معلوما معينا. ثالثاً: أن يكون الشجر بحيث يزيد ثمره بالسقي والتعهد. رابعاً: التخلية: بمعنى تسليم الشجر إلى العامل وانفراد العامل بوضع اليد في الحديقة؛ وذلك ليتمكن من العمل متى شاء. الركن الرابع: الثمار: ويعبر الفقهاء عنه بـ (الخارج) ويشترط فيه: أن يكون مشتركاً بين المالك والعامل، لا أن يكون لأحدهما أو لغيرهما. وأن يكون نصيب كل منهما=

ثانياً: انتهـاء عقد المساقـاة: ينتهي عقد المساقاة بخمسة أمـور:

__الأمر الأول__: موت أحد المتعاقدين قبل القيام بها، أما بعد القيام بها ففيه تفصيل بين السادة الفقهاء يرجع فيه إلى كتبهم[1].

__الأمر الثاني__: مضي المدة: فالغالب أن تنقضي مدة المساقاة وقد نضج الثمر فينتهي العقد ويقسم الثمر على الشرط المذكور، وقد يحدث أن تنقضي مدة المساقاة والثمر فج، والقياس يقضي ببطلان العقد[2].

=من الخارج جزءا معلوم القدر كالثلث والنصف، وأجاز السادة المالكية كون التعيين بالعادة الجارية في البلد. وأن يكون الاشتراك في الخارج على وجه الشيوع لا على التعيين أو العدد. الركن الخامس: العمل: ويشترط فيه ثلاثة شروط هي: أولا: أن يكون مقصوراً على العامل وحده بدون اشتراط شيء منه على المالك. ثانياً: وأن لا يشترط على العامل ما لا يدخل في جنس عمله. ثالثا : أن ينفرد العامل بالحديقة؛ ليتمكن من العمل كيفما شاء. روضة الطالبين، (150/5 - 155)، ومنهاج الطالبين (323/2)، وما بعدها، وبداية المجتهد، (319/2)، والقوانين الفقهية، (284/1)، وحاشية الدسوقي (539/3)، وما بعدها، وكشاف القناع، (532/3)، وبدائع الصنائع، (176/6)، وما بعدها.

(1) بدائع الصنائع، (183/6، 188)، ودرر الحكام، (514/3)، والمبسوط، (58/23) والوجيز للإمام الغزالي، (229/1)، وروضة الطالبين، (162/5)، وكشاف القناع، (538/2).

(2) بدائع الصنائع، (184/6)، ودرر الحكام، (515/3)، والمبسوط، (57/23)، وروضة الطالبين، (156/5)، ومغني المحتاج، (328/2).

الأمر الثالث: الاستحقاق: إذا استحق الشجر المساقى عليه وفسخ المستحق المساقاة فتنفسخ، وفي هذه الصورة تفصيل(1).

الأمر الرابع: تصرف المالك: المراد بتصرف المالك: فيما إذا باع المالك الحديقة التي ساقى عليها في المدة أو هبها ؛ أو رهنها ، أو وقفها(2).

---

(1) فقد قال السادة الأحناف: إذا كان الاستحقاق حصل بعد ظهور الثمر فللعامل أجر مثله من صاحب الشجر، وإذا كان قبل ظهور الثمر فلا يأخذ العامل شيئا. وقال السادة المالكية: إذا استحق الحائط بعد عقد المساقاة فيه خُير المستحق بين إبقاء العمل وفسخ عقده؛ لكشف الغيب أن العاقد له غير مالك، وحينئذ فيدفع له أجرة عمله. وقال السادة الشافعية: ولو خرج الثمر بعد العمل مستحقاً لغير المساقي، كأن أوصى بثمن الشجر المساقى عليه أو خرج الشجر مستحقا فللعامل على المساقي أجرة المثلَ لعمله؛ لأنه فوت منافعه بعوض فاسد فيرجع ببدلها، هذا إذا عمل جاهلا بالحال، فإن علم الحال فلا شيء له، وكذا إذا كان الخروج قبل العمل. وقال السادة الحنابلة: إن ظهر الشجر مستحقاً بعد العمل أخذ الشجر ربه وأخذ ثمرته؛ لأنه عين ماله ولا حق للعامل في ثمرته ولا أجرة له على رب الشجر، لأنه لم يأذن له في العمل وللعامل على الغاصب أجرة مثله لأنه غره واستعمله. حاشية ابن عابدين، (181/5)، درر الحكام، (515/3)، وحاشية الدسوقي، (546/3)، ومنهاج الطالبين، (331/2)، وكشاف القناع، (539/3)، والمغني لابن قدامة، (415/5).

(2) فقد قال السادة الشافعية: بيع الحديقة التي ساقى عليها في المدة يشبه بيع العين المستأجرة، فإن المالك إن باعها قبل خروج الثمرة لم يصح؛ لأن للعامل حقا في ثمارها، فكأنه استثنى بعض الثمرة وإن كان بعد خروج الثمرة صح البيع في الأشجار ونصيب المالك من الثمار، ولا حاجة إلى شرط القطع لأنها مبيعة مع الأصول، ويكون العامل مع المشتري كما كان مع البائع، وإن باع نصيبه من الثمرة وحدها لم يصح للحاجة إلى شرط القطع وتعذره في الشائع، وقد سئل الإمام مالك - رحمه الله- عن الرجل يبتاع الأرض وقد ساقاها صاحبها رجلا قبل ذلك سنين، فقال المساق: أنا أحق به وليس له أن يخرجني فقال: ليس له أن يخرجه حتى يفرغ من سقائه إلا أن يتراضيا. روضة الطالبين، (167/5، 252، 255).

الأمر الخامس: الفسخ بالإقالة والعذر: لما كانت المساقاة عقداً لازماً عند جمهور الفقهاء كما سبق لم يكن لواحد من المتعاقدين أن يستبد بفسخها، وإنما تفسخ بما تنفسخ به العقود اللازمة وذلك بأحد أمرين: الأمر الأول: الاتفاق الصريح على الفسخ، وهذا باتفاق. الثاني: الإقالة بعذر وفيه خلاف[1].

ثالثاً: دور عقد المساقاة فى الاستثمار العقاري غير المباشر فى الإسلام:

يظهر دور المساقاة فى عملية الاستثمار العقاري من خلال الحكمة أو الغاية من مشروعيتها: يقول الفقهاء: الحكمة في تشريع المساقاة تحقيق المصلحة ودفع الحاجة، فمن الناس من يملك الشجر ولا يهتدي إلى طرق استثماره أو لا يتفرغ له، ومنهم من يهتدي إلى الاستثمار ويتفرغ له ولا يملك الشجر، فمست الحاجة إلى انعقاد هذا العقد بين المالك والعامل[2].

فضلاً على أن البنوك الإسلامية تستطيع أن تمول هذا المجال فى البلاد الإسلامية التي تعني بمحاصيل الفاكهة أو غيرها، ومن الممكن للبنك أن يكون مساقياً بنفسه، فيقوم باستئجار الحدائق، ثم يقوم باستئجار شركات متخصصة فى السقي ورعاية أشجار الفاكهة،

---

(1) فى حالة ما إذا كان العذر من المالك أو من المساقي. بدائع الصنائع، (181/6)، ومواهب الجليل، (383/5)، وبداية المجتهد، (271/2)، ومغني المحتاج، (330/2)، والمغني، (574/5).

(2) درر الحكام لمنلا خسرو، (504/3)، والشرح الكبير للدردير، (556/5)، وحاشية البجيرمي، (175/3).

وبذلك يتم استثمار جانب مهم، ويتم دوران رأس المال بين البنك كمستثمر وغيره من الشركات.

المطلب الثاني
عقد المغارسة ودوره فى مجال الاستثمار العقاري فى الإسلام

يعد عقد المغارسة من صيغ الاستثمار العقاري غير المباشر التي جاء بها الإسلام، وهذا النوع من العقود التي لها طبيعة خاصة؛ نظراً لحاجة المجتمع المسلم إليه اليوم لتعمير الصحراء وتحويلها إلى بساتين وجنات، واستغلال رؤوس الأموال الإسلامية الضخمة لاستثمارها فى هذا المجال بدلاً من استثمارها فى إنشاء القنوات التلفزيونية، أو فى بعض الأعمال المحرمة فى دول الغرب المشرك، وللوقوف على حقيقة هذا العقد، **يستلزم الأمر بيان ماهيته وحكمه الشرعي، ودوره فى مجال الاستثمار العقاري فى الإسلام، وذلك فيما يلي:**

أولاً: تعريف المغارسة:

<u>المغارسة فى اللغة</u>: من غرس يغرس غرساً، والجمع: أغراس[1].

<u>وفى الاصطلاح الفقهي</u>: فقد عرفها بعض الفقهاء بقوله:(هي عقد على غرس شجر في أرض بعوض معلوم، وتسمى أيضا: المناصبة)[2].

---

(1) لسان العرب، (154/6)، مادة: "غرس".

(2) حاشية ابن عابدين، (183/5)، ومغني المحتاج، (324/2).

وقد جعلها السادة الحنابلة قسماً من المساقاة، حيث قالوا :(المساقاة دفع أرض وشجر له ثمر مأكول لمن يغرسه، وهي المناصبة، أو شجر مغروس معلوم لمن يعمل عليه) [1].

ثانياً: حكم المغارسة:

اتفق الفقهاء في الجملة على صحة المغارسة في الأشجار على سبيل الإجارة كأن يقول له: اغرس لي هذه الأرض نخلاً أو عنباً أو زيتوناً ولك كذا، وتجري عليها أحكام الإجارة[2].

أما المغارسة على سبيل الشركة: بأن تعطى الأرض للعامل لغرس الأشجار وتكون الأرض والأشجار بينهما، أو الأشجار وحدها بينهما، **فاختلفوا فيه على ما يلي:**

1- <u>المغارسة على سبيل الشركة في الأشجار وحدها</u>:

قال السادة الأحناف والحنابلة:(لو دفع إليه أرضاً مدة معلومة على أن يغرس فيها غراساً على أن ما تحصل من الأغراس والثمار بينهما جاز)[3].

وقال السادة المالكية والشافعية:(لا تصح المغارسة على وجه الشركة بجزء معلوم في أحدهما ، أي الأرض أو الشجر) [4].

---

(1) كشاف القناع، (532/3).

(2) حاشية ابن عابدين، (183/5- 185)، والمغني لابن قدامة، (392/5)، وكشاف القناع، (532/3- 535).

(3) حاشية ابن عابدين، (183/5)، و كشاف القناع، (532/3).

(4) الشرح الكبير، (547/3)، ومغني المحتاج، (324/2).

وأما المغارسة على وجه الشركة بينهما في الأرض والأشجار معا:

فقد قال السادة الأحناف والحنابلة بعدم جوازها؛ وذلك لاشتراط الشركة فيما هو موجود قبل الشركة؛ لأنه نظير من استأجر صباغا يصبغ ثوبه بصبغ نفسه على أن يكون نصف المصبوغ للصباغ، فكان كقفيز الطحان[1].

ثالثاً: دور المغارسة فى مجال الاستثمار العقاري فى الإسلام:

فى ظل اقتصاد إسلامي يلتزم بالتمويل الصحيح دون إقرار فائدة ربوية يمكن القول بأن البنك الإسلامي والمستثمرين يمكنهم إحياء موات الأرض وغرسها بالأشجار، وتحويلها إلى بساتين وجنات، من خلال شراء الأرض من الدولة ودفعها لمن يغرسها أشجار فاكهة أو غيرها، خاصة أن أغلب أرض الإسلام أرض صحراء، تحتاج للتعمير، مما يغنينا جميعاً عن مد الأيد أو استيراد الأقوات وغيرها من دول الغرب المشرك، ولئن أقدمت البنوك والمستثمرين على ذلك لتحقق التكافل والتكامل بين أفراد العالم الإسلامي؛ خاصة أن العرب والمسلمين يمتلكون أرصدة وأموال هائلة، فلئن تم استثمارها على أي وجه من وجوه الاستثمار التي جاء بها النظام الاقتصادي الإسلامي- السابق ذكرها- والله الذي لا إله غيره لن نجد فى دول العالم الإسلامي شرقه وغربه فقيرا[2].

---

(1) حاشية ابن عابدين، (183/5)، والدر المختار، (290/6)، وكشاف القناع، (35/3)، والمغني، (49/5).

(2) الاستثمار الإسلامي، وطرق تمويله، ليوسف كمال، ص (116).

خلاصة دراسة الفصل الثالث
من الباب الثالث

1- شرعت المضاربة لحاجة الناس إلى تنمية واستثمار أموالهم بالتجارة كما أن فى المضاربة ضمان لدوران رأس المال بين المستثمرين فى السوق الإسلامي، والغاية أن يكمل الناس بعضهم البعض، ومن الممكن للمجتمع أن يستغني عند الاستثمار بالمضاربة عن اللجوء إلى القروض الربوية وغيرها.

2- كراهة مضاربة غير المسلم فى العموم.

3- اقتضت حكمة الشارع جواز المزارعة؛ لحاجة الإنسان إلى الزرع لكونه مقتاتا، ولكون الأرض لا ينتفع بها إلا بالعمل عليها، كما تستطيع البنوك الإسلامية أن تقوم بعملية شراء للأرض ثم تقوم بدفعها للشركات الزراعية لزراعتها، كما يستطيع للبنك الإسلامي أن يأخذ دور عامل الزراعة، حين يقوم بأخذ مساحات من الأراضي لزراعتها من ملاكها أو من الدولة، أو يقوم بتمويل عملية توفير المعدات ولوازم الإنتاج من بذور وتقاوي وأسمدة، ويستحق مقابل ذلك حصة أو نسبة شائعة فى المحصول.

4- تستطيع البنوك الإسلامية أن تمول المشاريع التي تعني بمحاصيل الفاكهة أو غيرها، كما يمكن للبنك أن يكون مساقياً بنفسه، فيقوم باستئجار الحدائق، ثم يقوم باستئجار شركات متخصصة

فى السقي ورعاية أشجار الفاكهة. كما يمكن للبنك الإسلامي والمستثمرين إحياء موات الأرض وغرسها بالأشجار، خاصة أن أغلب أرض الإسلام أرض صحراء تحتاج للتعمير، مما يغنينا جميعاً عن مد الأيد واستيراد الأقوات من دول الغرب، ولئن أقدمت البنوك والمستثمرين على ذلك، لتحقق التكافل والتكامل بين دول العالم الإسلامي وبعد ذلك لن تجد فى العالم الإسلامي شرقه وغربه - بإذن الله تعالى- فقيراً.



الخاتمة

وتشتمل على ما يلي:

1- أهم النتائج.

2- التوصيات.

1- أهم النتائج

اشتملت هذه الرسالة - بفضل من الله تعالى- على بعض النتائج المهمة وبيانها كما يلي:

1- استثمار المال فى الإسلام مشروع، دلت على مشروعيته نصوص من الكتاب والسنة، وأجمعت الأمة على مشروعيته فى كل مصر وعصر، منذ أن جاء الإسلام وإلى أن تقوم الساعة، كما أن الإسلام قد نهى عن كنز المال والكسل، والتواكل، وأمر بالسعي فى الأرض لطلب الرزق الحلال ا طيب.

2- عرفت الشريعة الإسلامية الاستثمار بجميع صيغه وأنواعه المختلفة منذ القدم، فيما لم تعرف النظم الاقتصادية أياً منها إلا بعد مئات السنين، وجعلته يدور من خلالها فى ظل قواعد حاكمة لا يخرج عنها أو يحيد.

3- نهت الشريعة الإسلامية عن استثمار رؤوس الأموال الإسلامية فى بلاد غير المسلمين لعدة أسباب، كما أجازت استثمار أموال غير المسلمين فى بلاد الإسلام بضوابط نص عليها فى ذلك.

4- بُنيت شرعية استحقاق الربح فى الشريعة الإسلامية على قواعد راسخة روعي فيها العدل والإنصاف، أما فى النظم الاقتصادية الوضعية فقد بنيت شرعية استحقاق الربح فيها على ما يتحقق به، دون النظر فى مشروعية السبب أو بطلانه.

5- يعد الاستثمار العقاري من أهم أنواع الاستثمارات فى العصر الحديث.

6- قدم الأزمات الاقتصادية من حيث الوجود، فتاريخها الموثق قديم، قدم الإنسان على ظهر البرية، أما الأزمات المالية فهي حديثة من حيث الوجود والنشأة، فلم يعرف العالم الأزمات المالية - من قبل- إلا فى القرن السابع عشر الميلادي، إذاً فتاريخها الموثق لا يزيد عن ثلاث مئة وخمس وسبعين سنة.

7- يوجد اختلاف تام بين الأزمات المالية والأزمات الاقتصادية من حيث المصدر والسبب: فمصدر الأزمات الاقتصادية الطبيعة، وتحدث كنوع ابتلاء لبيان قوة الإيمان أو ضعفه، أو نتيجة لكسب اليد السيئ. أما الأزمات المالية: فمصدرها المؤسسات والأسواق المالية (البنوك والبورصات) وسببها كسب اليد السيئ؛ نتيجة لمحاربة الصانع ومخالفة الشرائع.

8- الأزمة المالية التي حدثت للعالم عام 2008م كان لها جذوراً تاريخية مهدت لوقوعها، وأسباب فعلية أدت لحدوثها، وعوامل مساعدة ساهمت فى انتشارها بين دول العالم، فالأزمة المالية التي حدثت لدول جنوب شرق آسيا المعروفة بالنمور الآسيوية عام 1997م، وأحداث الحادي عشر من سبتمبر التي وقعت فى الولايات المتحدة الأمريكية عام 2001م هما أهم جذرين من الجذور التي مهدت لحدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م.

9- توثيق الدين بالرهن والكتابة جائز فى الشريعة الإسلامية، واجب فى القانون، مع جواز رهن العقار فى الشريعة والقانون، إضافة إلى أن صورة الرهن العقاري الذي تجريه المؤسسات النقدية (البنوك) فى ظل النظام الاقتصادي الرأسمالي فى العالم حالياً

غير جائزة من وجهة نظر الشريعة الإسلامية؛ لاشتمالها على فوائد ربوية محرمة شرعا.

10- الخطأ عمل النظام الاقتصادي الرأسمالي القائم على الفوائد الربوية مع التوسع فى استخدامه بطغيانه وجبروته في الولايات المتحدة الأمريكية، مع القيام بعمليات مالية لم تكن معروفة من قبل ومحرمة من وجهة نظر الشريعة الإسلامية، هي من أهم أسباب حدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا عام 2007م.

11- ظهرت نتائج أزمة الرهن العقاري على الاقتصاد الأمريكي فور حدوثها عام 2007م، فلقد انهارت البنوك والبورصات، وأفلست الشركات والمؤسسات، وحكم على آلاف الأمريكيين بالحبس فى السجون، وانتحر منهم المئات، وتعرض الاقتصاد الأمريكي لشلل تام، كما تأثر العالم أجمع بأزمة الرهن العقاري التي حدثت فى أمريكا عام 2007م، فلقد انهارت البورصات والبنوك والشركات فى أوروبا، وفى آسيا، وفى إفريقيا؛ وفقاً لنظرية الارتباط، وبفعل ثورة الاتصالات الحديثة التي جعلت العالم يبدو كقرية صغيرة على شاشة تلفاز، فما من خبر هام يظهر، أو حادثة تقع إلا ويعلمهما كل من على ظهر الأرض فى اللحظ والتو.

12- تعد أزمة الرهن العقاري فى أمريكا عام 2007م الناتجة عن الاستخدام السيئ لأموال وعوائد الاستثمار العقاري أهم سبب أدى لحدوث الأزمة المالية العالمية عام 2008م.

13- بدأ التوريق يظهر لأول مرة عام 1927م فى أمريكا؛ وذلك عندما قام أحد البنوك فيها بتوريق محفظة مكونة من أسهم إحدى الشركات البريطانية عن طريق إصدار ما يسمى:

(بشهادات الإيداع)، ثم قامت بطرحها للبيع للمستثمرين فى أمريكا وخارجها، كما بدأت أول سوق ثانوية - والتي تهتم ببيع ديون الرهن العقاري بعد توريقها- فى الظهور لأول مرة فى الولايات المتحدة الأمريكية فى ثلاثينيات القرض الماضي، فيما لم تعرف الشركات والمؤسسات النقدية فى العالم العربي التوريق التقليدي (بيع الديون) إلا فى بداية القرن الواحد والعشرين.

14- حرمة التوريق التقليدي الذي تجريه الشركات المتخصصة فى ذلك؛ لأنه عبارة عن بيع الدين لغير من عليه الدين، وهذا مما أجمع عليه السادة فقهاء المذاهب الإسلامية، وصدرت بذلك فتاوى عدة من مجمع الفقه والبحوث الإسلامية، مع جواز توريق الدين السلعي (عروض التجارة)؛ إذا كان المبيع سلعة (عين)، وخلا البيع من الربا والغرر.

15- عرف النظام الاقتصادي الإسلامي التورق كطريق للحصول على النقد قبل أن يعرفه النظام المصرفي شرقه وغربه بمئات السنين، فلقد استخدمه المسلمون فى صدر الإسلام فى شتي بقاع الأرض بمسميات مختلفة، وما زال يستخدم خارج النظام المصرفي وداخله فى العالم الإسلامي حتى الآن، فضلاً على أن التوريق الذي تم استخدامه فى ظل النظام الاقتصادي الرأسمالي قد أوجد عدة مخاطر تعرضت لها الأسواق والمؤسسات النقدية والأفراد المدينين، مما جعل العالم بعد حدوث الأزمة المالية العالمية وبسبب التوريق التقليدي يغرق فى الديون.

16- أجازت الشريعة الإسلامية التورق كطريق للحصول على المال من قبل الأفراد والمؤسسات، بشرط عدم اللجوء إليه إلا لضرورة،

وعدم جعله أسلوباً نمطياً للحصول على المال؛ حتى لا تتأثر طرق الاستثمار الأخرى، كما اشترطت أن تكون هناك رقابة فعالة للدولة على مثل هذه التصرفات، كما حرمت الشريعة الإسلامية بيع العينة؛ دراً للمفسدة، ولاشتماله على بيعتين فى بيعة واحدة، ولاشتراط البيع الثاني عند العقد الأول.

17- بيع ديون الرهن العقاري والمتاجرة فيها من أهم العوامل التي ساعدت على انتشار الأزمة المالية العالمية عام 2008م بين دول العالم، وانتقالها من أزمة خاصة إلى أزمة عامة، كما أن عملية توريق الديون التي قامت بها شركات التوريق فى أمريكا وأدت إلى تصدير الأزمة المالية إلى دول العالم اشتملت على عدة مفاسد، من أهمها: بيع الدين لغير من عليه الدين بفائدة ربوية، مع بخس فى الثمن، فضلاً على أن التوريق الذي يجرى فى ظل النظام الاقتصادي الرأسمالي باطل بطلاناً مطلقاً من وجهة نظر الشريعة الإسلامية؛ لاشتماله على ربح ما لم يضمن، وبيع ما لم يقبض، وإقرار الفائدة الربوية عليه.

18- تعد الفائدة الربوية العصا السحرية فى يد النظام الاقتصادي الرأسمالي، فهي ترتبط به ارتباط الأم بولدها، فلقد أطلق تجارها مقولة سارت بها الركبان:" أنه لا اقتصاد بلا بنوك، ولا بنوك بلا فوائد"، كما لوحظ أنه عندما انخفض سعر الفائدة أدى ذلك إلى انتعاشة ووفرة فى السيولة فى الأسواق المالية العالمية فى العالم أجمع عام 2006م، وفي أمريكا على وجه الخصوص قبل حدوث أزمة الرهن العقاري فيها عام 2007م، وعندما ارتفع سعر الفائدة الربوية بفعل المتخصصين الجهابذة - بعد هذه

الانتعاشة- أدى إلى تضخم مديونيات الأفراد وزيادة الأعباء، فتوقفت عملية السداد، وتم الحجز على العقارات من قبل البنوك، وامتلأت ساحات المحاكم بالقضايا، وتم استصدار أحكام بالحبس على المدينين، وبدأ دولاب العمل فى البنوك الأمريكية فى التوقف شيئاً فشيئاً حتى حدثت الأزمة، وبدأ التفكير فى كيفية تصديرها إلى دول العالم، كما أن ارتباط التوريق التقليدي بالفائدة الربوية قد أوجد فرقاً هائلاً بين رأس المال الحقيقي ورأس المال الوهمي للشركات والبورصات والمستثمرين؛ نتيجة لبيع الديون من قبل شركات التوريق لمستثمر بفائدة، ثم يبيعها المستثمر لآخر بفائدة أخرى، والثالث لرابع بفائدة، وهلم جرا، حتى تم صنع جبال من الديون بنيت على وهم تحصيل الفائدة من المدين الأصلي المتعثر، لذلك كله فقد حرمت الشريعة الإسلامية الفائدة الربوية على كافة المعاملات قلت أم كثرت، وعلة منع إقرارها على القروض والسندات خاصة؛ لانعدام وجود سبب من أسباب استحقاق الربح، (ملك، أو عمل، أو ضمان)، ولوجود الغرر الكثير المؤثر فى صحة البيع، ولعدم الضرورة الملحة لإقرارها.

19- بدأت صناديق التحوط فى الظهور لأول مرة فى العالم عام 1949م على يد عالم الاجتماع الأمريكي (ألفريد وينسلوا جونز)، فهي عبارة مؤسسات نخبوية أنشأها أثرياء العالم، كل صندوق يستثمر على الأقل 500 مليون دولار تستثمر فى كل مكان على الأرض، تشتري وتبيع فى كل شيء، كما ساهمت صناديق التحوط فى حدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا،

وذلك عندما قامت هذه الصناديق بجمع ملايين الدولارات فى نيويورك وحدها وتم تداولها فى بورصة "وول ستريت"، وقد ساهم عملها - مع غيرها من الجذور والأسباب- فى حدوث الأزمة المالية عام 2008م ، وتضخمها وانتقالها إلى باقي دول العالم.

20- بدأت فكرة العولمة فى الظهور بشكل خاص بعد الحرب العالمية الثانية عام 1945م، وذلك عندما قامت البنوك التجارية فى الدول الغنية بتقديم قروض للدول التي عانت من ويلات الحروب، كما أدت زيادة فائض رؤوس الأموال العربية بعد حرب أكتوبر عام 1973م؛ نتيجة ارتفاع أسعار النفط عالمياً إلى البحث عن أسواق خارجية لاستثمار هذه الأموال فى بلدان العالم المختلفة، فيما سمي (بعولمة القروض، أو القروض المعبرية) كبداية لظهور فكرة العولمة الاقتصادية، كما أن مصطلح العولمة قد تمت معرفته على وجه الخصوص فى بريطانيا عام 1986م.

21- الرأسمالية مذهب اقتصادي يعنى: "الحرية الاقتصادية"، ويقوم على مبدأ : "دعه يعمل دعه يمر"، ويزدهر فيه مفهوم: " اليد الخفية"، أو"الجهاز التلقائي" الذي يصحح عمل السوق، وقد بدأ هذا المذهب فى الظهور فى القرن السابع عشر الميلادي فيما عرف آنذاك:" بالرأسمالية المركنتيلية".

22- بطلان المبادئ التي يقوم عليها النظام الرأسمالي الحر، فهو يقوم على مبدأ اللبرالية المطلقة، أي تحرير المعاملات من أية قيود دينية أو أخلاقية ومبدأ فصل الدين على الأخلاق، ومبدأ التعامل بالربا، والمتاجرة فى الديون ومبدأ تكوين التكتلات الاقتصادية؛ للتحكم فى مصير ومقدرات العالم.

23- المضاربة التي جاءت بها الشريعة الإسلامية تختلف اختلافاً جذرياً عن المضاربة التي تعرفها وتمارسها النظم الاقتصادية الوضعية الآن، فهي فى الشريعة الإسلامية: عبارة عن تقديم المال من مالك له لآخر ليعمل فيه والربح مشترك، أما فى الاقتصاد الرأسمالي – على سبيل المثال- : في عبارة عن خلق تعامل نشط على سهم أو سند، دون أن يكون هناك أي تبادل فعلي للسلع أو المنافع، والمضاربات التي تجرى فى ظل النظام الاقتصادي الرأسمالي هذه سواء أكانت طويلة الأجل: كالمضاربة على العقود المستقبلية، أو الخيارات، أو قصيرة الأجل: كالبيع على المكشوف، أو الشراء بالهامش، باطلة بطلانا مطلقاً من وجهة نظر الشريعة الإسلامية.

24- إتباع سياسات مالية خاطئة بفعل التقليد الأعمى للغرب المشرك، مع وجود الارتباط الوثيق فى الأسواق العالمية مع بعضها البعض، مع ظهور العولمة، وحدوث تقدم مذهل فى عالم الاتصالات وتبادل المعلومات، تعد من أهم الأسباب التي أدت إلى تأثر اقتصاديات الدول العربية الناشئة، خاصة دول الخليج العربي ومصر.

25- برغم خسارة الملايين من البشر لملايين من الدولارات فإن هناك بلا شك رابحون من جراء حدوث الأزمة المالية العالمية، فمصائب قوم عند قوم فوائد، ومن أبرز الرابحين: باراك أوباما، وسماسرة البورصة، وتجار السلاح وعصابات المافيا، وتجار المخدرات.

26- جاء النظام الاقتصادي الإسلامي بجميع صيغ الاستثمار التمويلي لتنشيط مجالات الاستثمار العقاري وغيره، والتي ما إن طبقت وتم العمل بها فلن تحدث أي أزمة، كما لا يمكن أن يُظلم أحد، أو أن يُأكل مال بغير حق، وذلك لأن العملية الاستثمارية فى ظل

النظام الاقتصادي الإسلامي تدور وفق أسس وقواعد حاكمة لها: كحرمة الربا، والخراج بالضمان، وسد الذرائع، ومنع التحيل، وحرمة بيع ما لم يقبض، وربح ما لم يضمن، والوفاء بالعهد والوعد، فلا عبث، فالكل مقيد بقانون.

27- تم استحداث صورة للمرابحة جاء بها الفقه الإسلامي قديماً تسمى: بالمرابحة للآمر بالشراء، يمكن للمصارف الإسلامية استخدامها حالياً؛ وهذا النوع من صيغ الاستثمار يتميز بعدم وجود فائدة ربوية فيها، كما يساعد فى توفير السيولة اللازمة للمصارف والشركات، كما يمكن للمصارف الإسلامية التوسع فى استعمال السلم التمويلي أو الموازي الذي جاء به النظام الاقتصادي الإسلامي؛ حيث يعد هذا النوع من صيغ الاستثمار من أحدث العقود التي يتم استخدامها من بعض المصارف الإسلامية حالياً، كما تعتبر الشركة المتناقصة، والإجارة المنتهية بالتمليك، وعقد الاستصناع (المقاولة) من أحدث وأجمل صيغ الاستثمار التي جاءت بها الشريعة الإسلامية، بحيث لو تم العمل بهذه الصيغ كما أراد صانعهما - ﷻ- فى مجال الاستثمار العقاري أو في غيره، لتحقق حلم كل إنسان فى أن يمتلك بيتا، بل الغريب والعجيب أن الولايات المتحدة الأمريكية (أكبر قوة اقتصادية فى العالم) أخذت بالعمل بالمشاركة المتناقصة التي جاء بها الإسلام، ولم يعمل بها فى دول تدين بالإسلام. الله الله فى دين محمد (ﷺ)!.

هذا والله أعلى وأعلم.

2- التـوصيـات

إلى كل الشرفاء والعاقلين والقائمين على أمـر الـدول الإسـلامية شـرقها وغربها ، إلى كل من يهمه الأمر أوصيهم بما يلي:

الوصية الأولى: يوصى بالوقف الفوري وعدم فرض الفوائد الربوية على القروض أو غيرها ، ووضع الربا عن كل المعاملات السابقة؛ خاصة وأن البلاد العربية تشهد تغيراً جذرياً بعد ثورات الربيع العربي، والتي يحتاج المجتمعات من خلالها إلى تحريك قوى السوق وتنشيط عمله، فضلاً على أن فى إقرارها إعلان الحرب على الله ورسوله (ﷺ) فى المقام الأول وقبل كل شيء.

الوصية الثانية: تعديل أسلوب الاستثمار التمويلي العقاري ليكون بإحدى الصيغ الإسلامية ومنها: أسلوب المشاركة التأجيرية، أو الإجارة المنتهية بالتمليك، كما يجب استعمال البدائل الاقتصادية الأخرى التي جاء بها النظام الإسلامي، كالبيع بالمرابحة، أو السلم التمويلي، والاستصناع.

الوصية الثالثة: وضع ضوابط لعملية التوريق لتكون لأصول عينية وليست للديون، وهو ما يتم فى السوق المالية الإسلامية فى صورة صكوك الإجارة والمشاركة والمضاربة، أما الديون فيمكن توريقها عند الإنشاء ولا يتم تداولها، ويتم هذا فى السوق المالية الإسلامية بصكوك المرابحة والسلم والاستصناع.

الوصية الرابعة: منع أساليب المضاربات قصيرة الأجل من البيع على المكشوف والشراء بالهامش فى الأسواق المالية فى العالم الإسلامي (إن أصرت على الأخذ بالنظم الوضعية) وهو ما تم فعله إثر الأزمة فى

أمريكا وإنجلترا، ومن العجيب أن قانون سوق المال المصري رقم 95 لسنة 92 صدر خالياً من هذه الأساليب ثم تم تعديله أخيراً وسمح فيه بالبيع على المكشوف والشراء بالهامش، كما يجب عدم التعامل بالمشتقات مثل المستقبليات والتعامل بدلاً منها بأسلوب بيع السلم، وجعل الخيارات بدون مقابل كما قرر الفقه الإسلامي، والانتهاء عن التعامل فى المؤشرات بيعاً وشراء.

الوصية الخامسة: وضع ضوابط للمعاملات تتماشى مع الشريعة الإسلامية، مع فرض وجود هيئات متخصصة للإشراف والرقابة على الأسواق والمؤسسات فى إطار الحرية المنضبطة التي يقوم عليها الاقتصاد الإسلامي، وفوق ذلك كله يجب العمل على جعل الاقتصاد أخلاقياً، ووضع السبل التي تساند الالتزام بالأخلاق الحميدة فى التطبيق.

الوصية السادسة: تطبيق الشريعة الإسلامية بكافة قواعدها وأحكامها التي خلقها الله، والتي من شأنها - إن طبقت- سعادة البشرية جمعاء، وعدم لحوق الظلم أو الأذى بأي فرد كان مسلم أو غيره، خاصة وأن بشائر الفجر الإسلامي قد هلت، وأن نسمات نوره قد طلت، وقد بزغ شعاع نور فجره الجميل، وظهرت نسائم عطره العليل تطل على تونس، والمغرب، ومصر، وغداً ليبيا، وبعد غد سوريا واليمن، وقريباً سيسطع ويبسط نوره على باقى دول العالم الإسلامي أجمع، فى إشارة إلى أن نوره سيعم العالم بأسره عما قريب، أبى من أبى، وشاء من شاء، وصدق الله إذ يقول: ﴿ **يُرِيدُونَ أَن يُطْفِؤُواْ نُورَ اللّهِ بِأَفْوَاهِهِمْ وَيَأْبَى اللّهُ إِلاَّ أَن يُتِمَّ نُورَهُ وَلَوْ كَرِهَ الْكَافِرُون،** ﴾ [التوبة:32].

أيها الأخ الكريم: لقد آن الأوان للسكارى أن يفيقوا، وللحيارى أن يهتدوا، وللنوم أن يستيقظوا، وللموتى أن يبعثوا من قبورهم، لقد آن

الأوان أن يخرج المارد من قمقمه؛ ليتحكم - كما كان- فى مقاليد ومصائر العالم أجمع؛ لأجل أن يتحقق العدل، وتمحى شوائب الظلم، وينتصر لكل مظلوم، ويشبع كل جائع، ويعطى كل محتاج، ويستغنى كل محروم، ويصل كل ذي حق لحقه، فلن يحدث ذلك إلا بدين محمد (ﷺ). هذا والله على ما نقول وكيل.



المصادر والمراجع

1- كتب التفسير:

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	الطبعة	اسم المحقق
1	أحكام القرآن	أحمد بن عبد الله بن العربي	دار الكتب العلمية: بيروت الطبعة الثانية، 2003م	محمد عبد القادر عطا
2	أحكام القرآن	لإلكيا الهراسي	دار الكتاب الحديث: مصر	
3	أحكام القرآن	لأبي بكر الرازي الجصاص	دار إحياء التراث العربي: بيروت، لسنة 1405هـ	محمد الصادق قمحاوي
4	تفسير ابن كثير	إسماعيل بن كثير	دار الفكر: بيروت 1405هـ	
5	الجامع لأحكام القرآن	محمد بن فرح القرطبي	دار الشعب، الثانية، لسنة 1372هـ	أحمد عبد العليم البردوني
6	جامع البيان	محمد بن جرير الطبري	دار الفكر: بيروت، 1405هـ	
7	زاد المسير	عبد الرحمن بن أحمد بن علي الجوزي	المكتب الإسلامي: بيروت، الثالثة لسنة 1404هـ،	
8	فتح القدير	محمد بن علي الشوكاني	دار المعرفة: بيروت 1250هـ	
9	معالم التنزيل	الحسين بن مسعود البغوي	دار إحياء التراث العربي: بيروت، لسنة 1405هـ	عبد الرازق المهدي

2- كتب الحديث وعلومه:

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
10	الأدب المفرد	محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري	دار البشائر الإسلامية: بيروت، لبنان، لسنة 1409هـ	محمد فؤاد عبد الباقي
11	البدر المنير	عمر بن الملقن	الرشد: الرياض الأولى 1415هـ	حمدي السلفي
12	تحفة الأحوذي	محمد المباركفوري	دار الكتب العلمية: بيروت	
13	الترغيب والترهيب	عبد العظيم المنذري	دار الكتب العلمية: بيروت، الأولى لسنة 1417هـ	إبراهيم شمس الدين
14	تلخيص الحبير	أحمد بن حجر العسقلاني	المدينة المنورة 1384هـ	السيد عبد الله هاشم
15	الدراية	أحمد بن حجر العسقلاني	دار المعرفة: بيروت	السيد عبد الله هاشم
16	الرياض النضرة	أبو جعفر أحمد بن محمد الطبري	دار الغرب الإسلامي: بيروت، الأولى، لسنة 1996م	عيسى بن عبد الله بن مانع الحميري
17	السنن	محمد بن يزيد بن ماجه	دار الفكر: بيروت	محمد فؤاد عبد الباقي
18	السنن	أبو داوود سليمان الأشعث	دار الفكر: بيروت	محمد محي عبد الحميد
19	السنن	محمد بن عيسى الترمذي	إحياء التراث العربي: بيروت	أحمد محمد شاكر

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
20	السنن	علي بن عمر الدار قطني	دار المعرفة: بيروت 1386هـ	السيد عبد الله هاشم
21	السنن الكبرى	أحمد بن حسين البيهقي	دار الباز: مكة لسنة 1414هـ	محمد عبد القادر عطا
22	السنن الكبرى	أحمد بن شعيب النسائي	دار الكتب العلمية: بيروت، الأولى، لسنة 1411هـ	عبد الغفار سليمان البنداري وآخرون
23	السنن المأثورة	محمد بن إدريس الشافعي	دار المعرفة: بيروت، الأولى لسنة1406هـ	د/ عبد المعطي أمين قلعجي
24	شرح صحيح مسلم	يحيى بن شرف النووي	دار إحياء التراث العربي: بيروت الثانية، لسنة 1392هـ	
25	شعب الإيمان	أحمد بن حسين البيهقي	دار الكتب العلمية: بيروت، الأولى لسنة 1410هـ	محمد السعيد بسيوني
26	الصحيح	محمد بن حبان البستي	مؤسسة الرسالة: بيروت الثانية، لسنة 1414هـ	
27	الصحيح	محمد بن إسماعيل أبو عبد الله البخاري	دار بن كثير: بيروت، الثالثة لسنة 1407هـ	مصطفى ديب البغا
28	الصحيح	مسلم بن الحجاج	دار إحياء الثراث العربي: بيروت	محمد فؤاد عبد الباقي
29	عمدة القاري	بدر الدين العيني	مطبعة الحلبي، لسنة 1972م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
30	عون المعبود	محمد شمس الدين آبادي	دار الكتب العلمية: بيروت، الثانية، لسنة 1415هـ	
31	فتح الباري	أحمد بن حجر العسقلاني	دار المعرفة بيروت 1379هـ	محمد فؤاد عبد الباقي
32	الفردوس بمأثور الخطاب	أبو شجاع الديلمي	دار الكتب العلمية: بيروت، الأولى، لسنة 1986م	السعيد بسيوني زغلول
33	فيض القدير	محمد عبد الرؤف المناوي	المكتبة التجارية: مصر 1356	
34	كشف الخفاء	إسماعيل العجلوني الجراحي	مؤسسة الرسالة: بيروت، الرابعة، لسنة 1405هـ	أحمد القلاش
35	المستدرك	محمد بن عبد الله الحاكم	دار الكتب العلمية: بيروت، الأولى، لسنة1411هـ	مصطفى عبد القادر عطا
36	المسند	للإمام أحمد بن حنبل	مؤسسة قرطبة: مصر	
37	المسند	أحمد بن علي بن أبي يعلي	دار المأمون: دمشق الأولى 1404	حسين سليم أسد
38	المصنف	عبد الرازق بن همام الصنعاني	المكتب الإسلامي: بيروت، الثانية، لسنة 1405هـ	حبيب الرحمن الأعظمي
39	المصنف	عبد الله بن أحمد بن أبي شيبة الكوفي	مكتبة الرشد: الرياض، الأولى، لسنة 1409هـ	كما يوسف الحوت

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
40	المعجم الأوسط	سليمان بن مطير الطبراني	دار الحرمين القاهرة1415هـ	طارق عوض الله محمد
41	المعجم الكبير	سليمان بن مطير الطبراني	مكتبة العلوم والحكم: الموصل، الثانية، لسنة 1044هـ	حمدي بن عبد المجيد السلفي
42	نوادر الأصول	الحكيم الترمذي	دار الجيل: بيروت، الأولى لسنة 1992م	
43	نيل الأوطار	محمد علي الشوكاني	دار الجيل: بيروت 1973م	
3- **كتب أصول الفقه وقواعده**:				
44	الإبهاج	تقي الدين السبكي	دار الكتب العلمية: بيروت الأولى، لسنة 1404هـ	جماعة من العلماء
45	الإحكام	علي بن محمد الآمدي	دار الكتاب العربي: بيروت الأولى، لسنة 1404هـ	د/ سيد الجميلي
46	الأشباه والنظائر	جلال الدين السيوطي	دار السلام: القاهرة	
47	إعلام الموقعين	محمد بن أبي بكر بن أيوب الذرعي، ابن القيم	دار الجيل: بيروت لسنة 1973م	طه عَبد الرؤف سعد
48	تخريج الفروع على الأصول	أبو المناقب محمد الزنجاني	مؤسسة الرسالة: بيروت الثانية، لسنة 1398هـ	د/ محمد أديب صالح
49	التمهيد	عبد الرحيم الإسنوي	مؤسسة الرسالة: بيروت	محمد حسن هيتو

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
50	الرسالة	محمد بن إدريس الشافعي	القاهرة، لسنة 1358هـ	أحمد محمد شاكر
51	غمز عيون البصائر	أحمد بن محمد الحموي	دار الكتب العلمية: بيروت	
52	قواعد الأحكام	العز بن عبد السلام	دار الكتب العلمية: بيروت	
53	قواعد الفقه	محمد عميم الإحسان البركتي	الصدف: كراتشي، الأولى لسنة 1407هـ	
54	القواعد والفوائد الأصولية	علي بن عباس البعلي ابن اللحام	مطبعة السنة المحمدية: القاهرة، لسنة 1375هـ	محمد حامد الفقي
55	المحصول	محمد بن عمر الرازي	جامعة الملك محمد بن سعود الرياض، الأولى، لسنة 1400هـ	طه جابر فياض
56	المنثور	محمد بن بهادر الزركشي	وزارة الأوقاف: الكويت الثانية لسنة 1405هـ	تيسير فائق
57	الموافقات	إبراهيم بن موسى اللخمي الغرناطي الشاطبي	دار المعرفة: بيروت	عبد الله دراز

4- كتب الفقه:

أ- المذهب الحنفي:

58	البحر الرائق	زين الدين بن نجيم	دار المعرفة: بيروت	
59	بدائع الصنائع	علاء الدين الكاساني	دار الكتاب العربي: بيروت 1982م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
60	بداية المبتدي	علي بن أبي بكر المرغيناني	مطبعة محمد علي صبيح: القاهرة، الأولى، لسنة 1355هـ	حامد إبراهيم كرسون
61	تبيين الحقائق	عثمان بن علي فخر الدين الزيلعي	المطبعة الكبرى: بولاق: القاهرة، الأولى، لسنة 1313هـ	
62	تحفة الفقهاء	محمد بن أحمد أبو الليث السمرقندي	دار الكتب العلمية: بيروت الأولى، لسنة 1455هـ	
63	حاشية ابن عابدين	محمد أمين عابدين	دار الفكر: بيروت، الثانية	
64	الدر المختار	محمد بن علي بن محمد علاء الدين الحصكفي	دار الفكر: بيروت، الثانية لسنة 1386هـ	
65	درر الحكام	علي حيدر باشا	دار الكتب العلمية: بيروت	تعريب: فهمي الحسيني
66	رد المحتار	محمد بن أمين ابن عابدين	دار الكتب العلمية: بيروت	
67	شرح فتح القدير	الكمال بن الهمام	دار الفكر : بيروت، الثانية	
68	فتاوى السغدي	علي بن الحسين السغدي	مؤسسة الرسالة: بيروت، الثانية، لسنة 1404هـ	د/ صلاح الدين الناهي

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
69	فتح القدير	الكمال بن الهمام	دار الكتاب العربي: بيروت	
70	العناية شرح الهداية	محمود البابرتي	المطبعة الميمنية: مصر	
71	الكسب	محمد بن الحسن الشيباني	عبد الهادي حرصوني: دمشق الأولى، لسنة1400هـ	د/ سهيل ذكار
72	اللباب	عبد الغني الغنيمي الدمشقي	دار الكتاب العربي: بيروت	محمود أمين النواوي
73	لسان الحكام	محمد ابن أبي اليمن الحنفي	مطبعة البابي: القاهرة، 1393هـ	
74	المبسوط	محمد بن أحمد السرخسي	دار المعرفة: بيروت، 1406هـ	
75	مجلة الأحكام	جمعية المجلة	كار خانة تجارت كتب	نجيب هواويني
76	مجمع الأنهر	عبد الله داماد أفندي	دار إحياء التراث العربي: بيروت	
77	المحيط البرهاني	محمود بن أحمد بن مازه	دار إحياء التراث العربي: بيروت	
78	الهداية	علي بن أبي بكر المرغيناني	المكتبة الإسلامية: بيروت	
ب- المذهب المالكي:				
79	بداية المجتهد	محمد بن رشد القرطبي	دار الفكر: بيروت	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
80	البيان والتحصيل	محمد بن أحمد ابن رشد القرطبي	دار الغرب الإسلامي، بيروت الطبعة الثانية، لسنة 1988م	د/ محمد حجي وآخرون
81	التاج والإكليل	محمد بن يوسف بن أبي القاسم العبدري	دار الفكر، بيروت لسنة 1398هـ	
82	التلقين	عبد الوهاب بن علي ابن نصر الثعلبي	المكتبة التجارية: مكة المكرمة لسنة 1415هـ	محمد ثالث سعيد الغاني
83	الثمر الداني	صالح بن عبد السميع الآبي الأزهري	المكتبة الثقافية: بيروت	
84	حاشية الدسوقي	محمد عرفة الدسوقي	دار إحياء الكتب: القاهرة	
85	حاشية العدوي	علي الصعيدي العدوي	دار الفكر، بيروت، 1412هـ	يوسف محمد البقاعي
86	الشرح الكبير	أبو البركات أحمد الدردير	دار الفكر: بيروت	
87	شرح مختصر خليل	أبو عبد الله محمد الخرشي	المكتب الإسلامي: بيروت	
88	شرح منح الجليل	أبو عبد الله محمد أحمد عليش	دار الفكر، لبنان لسنة 1989م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
89	الفروق	أحمد بن إدريس شهاب الدين القرافي	عالم الكتب: بيروت	
90	الفواكه الدواني	أحمد بن غنيم النفراوي	دار الفكر: بيروت 1415هـ	
91	الكافي	يوسف بن عبد البر النمري	دار الكتب العلمية: بيروت لسنة 1407هـ	
92	كفاية الطالب	علي بن محمد بن خلف أبو الحسن المالكي	دار الفكر: بيروت لسنة 1412هـ	
93	المدونة الكبرى	مالك بن أنس الأصبحي	دار صادر: بيروت	
94	المنتقى	الوليد الباجي	السعادة: لبنان، 1332هـ	
95	مواهب الجليل	محمد بن عبد الرحمن الحطاب	دار الفكر: بيروت لسنة 1398هـ	

ج- المذهب الشافعي:

96	إعانة الطالبين	السيد البكري محمد شطا	دار الفكر: بيروت	مكتب البحوث
97	الإقناع	محمد الشربيني الخطيب	دار الفكر: بيروت، 1415هـ	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
98	الأم	محمد بن إدريس الشافعي	دار المعرفة: بيروت الثانية، لسنة 1393هـ	
99	التنبيه	إبراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي، الفيروز آبادي	عالم الكتب: بيروت الأولى، لسنة 1403هـ	عماد الدين أحمد حيدر
100	حاشية الجمل	زكريا بن محمد الأنصاري	دار الفكر: بيروت	
101	الحاوي	علي بن محمد الماوردي	دار الفكر: بيروت	
102	روضة الطالبين	يحيى بن شرف النووي	المكتب الإسلامي: بيروت الثانية، لسنة 1405 هـ	
103	شرح زبد ابن رسلان	محمد بن أحمد شهاب الدين الرملي	دار المعرفة: بيروت	
104	فتح الوهاب شرح منهج الطلاب	زكريا بن محمد الأنصاري	دار الكتب العلمية: بيروت الأولى، لسنة 1418هـ	
105	المجموع	يحيى بن شرف النووي	دار الفكر: بيروت، الأولى لسنة 1417هـ	محمود مطرحي
106	مغني المحتاج	محمد الشربيني الخطيب	المكتبة التوفيقية: القاهرة	طه عبد الرؤف

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
107	منهاج الطالبين	يحيى بن شرف النووي	دار المعرفة: بيروت	
108	المهذب	علي بن يوسف الشيرازي	دار الفكر: بيروت	
109	نهاية الزين	محمد بن عمر بن نووي الجاوي	دار الفكر: بيروت، الأولى	
110	نهاية المحتاج شرح المنهاج	أحمد بن حمزة الأنصاري الشافعي الصغير	دار الفكر: بيروت	
111	الوسيط	أبو حامد بن محمد الغزالي	دار السلام: القاهرة الأولى، لسنة 1417 هـ	
د- المذهب الحنبلي:				
112	الإنصاف	أبو الحسن بن سليمن المرداوي	دار إحياء التراث العربي: بيروت، لسنة 1957م	د/ محمد حامد الفقي
113	حاشية ابن القيم	محمد بن أيوب الذرعي	دار الكتب العلمية: بيروت الثانية، لسنة 1415هـ	
114	دليل الطالب	مرعي بن يوسف الحنبلي	المكتب الإسلامي: بيروت الثانية، لسنة 1389هـ	
115	زاد المستقنع	موسى بن أحمد بن محمد ابن سالم المقدسي	مكتبة النهضة: مكة المكرمة	علي محمد عبد العزيز الهندي

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
116	شرح منتهى الإرادات	منصور بن يوسف ابن إدريس البهوتي	عالم الكتب: بيروت لسنة 1996م	عبد الرحمن قاسم
117	الفتاوى الكبرى	ابن تيمية الحراني	مكتبة ابن تيمية	
118	كشاف القناع	منصور بن يوسف بن إدريس البهوتي	دار الفكر: بيروت لسنة 1402هـ	هلال مصيلحي
119	المبدع	إبراهيم بن محمد بن مفلح	المكتب الإسلامي: بيروت لسنة 1400هـ	
120	المحرر فى الفقه	عبد السلام بن عبد الله ابن تيمية الحراني	مكتبة المعارف: الرياض الثانية، لسنة 1404هـ	
121	مطالب أولي النهى	مصطفى السيوطي الرحيباني	المكتب الإسلامي: دمشق لسنة 1961م	
122	المغني	محمد بن عبد الله ابن قدامة المقدسي	دار الفكر: بيروت، الأولي لسنة 1405هـ	
123	منار السبيل	إبراهيم بن محمد بن سالم ابن ضويان	مكتبة المعارف: الرياض الثانية، لسنة 1405هـ	عصام القلعجي
124	نظرية العقد	ابن تيمية الحراني	مركز الكتاب: القاهرة، 1991م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
125	النكت والفوائد على المحرر	إبراهيم بن محمد بن مفلح	مكتبة المعارف: الرياض الثانية، لسنة 1404هـ	
هـ- كتب الفقه للمذاهب غير الأربعة:				
126	التاج المذهب	أحمد بن قاسم العنسى	دار الحكمة اليمانية: صنعاء، لسنة 1993م	
127	الدرارى المضيئة	محمد بن على الشوكانى	دار الجيل: بيروت، 1987م	
128	سبل السلام	الأمير الصنعاني	دار إحياء التراث العربي: بيروت	لجنة إحياء التراث العربي
129	المحلى	علي بن حزم	دار الآفاق الجديدة: بيروت	
130	مراتب الإجماع	علي بن حزم	دار الكتب العلمية: بيروت	
5- كتب اللغة والمعاجم:				
131	أساس البلاغة	أبو القاسم محمود بن عمرو الزمخشري	دار الكتب: القاهرة	
132	أنيس الفقهاء	القاسم بن علي القونوي	دار الوفاء: جده، الأولى لسنة 1406هـ	أحمد الكبيسي
133	تاج العروس	محمد بن عبد الرازق الحسيني، الزبيدي	دار إحياء التراث العربي: بيروت	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
134	تحرير ألفاظ التنبيه	يحيى بن شرف النووي	دار القلم: بيروت، الأولى لسنة 1408	عبد الغني الدقر
135	التعاريف	محمد عبد الرؤف المناوي	دار الفكر: بيروت، الأولى لسنة 1410هـ	محمد الداية
136	التعريفات	محمد بن علي الجرجاني	الكتاب العربي: بيروت الأولى، لسنة 1405هـ	إبراهيم الإبياري
137	الحدود الأنيقة	زكريا بن محمد الأنصاري	دار الفكر: بيروت، الأولى لسنة 1411هـ	مازن المبارك
138	الزاهر	محمد بن أحمد أبو منصور الهروي	وزارة الأوقاف: الكويت الأولى، لسنة 1399هـ	محمد جبر الألفي
139	شرح معاني الآثار	أحمد بن محمد أبو جعفر الطحاوي	دار الكتب العلمية: بيروت الأولى، لسنة 1399هـ	محمد زاهر النجار
140	الصحاح فى اللغة	إسماعيل بن حماد الجوهري	مكتبة المدينة المنورة: المدينة، الأولى	
141	العين	الخليل بن أحمد الفراهيدي	دار الهلال	مهدي المخزومي
142	الفائق	محمود بن عمر الزمخشري	دار المعرفة: لبنان، الثانية	علي محمد البجاوي
143	القاموس الفقهي	سعد أبو حبيب	دار الفكر: دمشق، الثانية لسنة 1408هـ	
144	القاموس المحيط	محمد الفيروز آبادي	دار الفكر: بيروت	
145	الكشاف	أبو القاسم محمود بن عمرو الزمخشري	المكتب الإسلامي: بيروت لسنة 1981م	محمد بشر الأدلبي

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
146	لسان العرب	محمد بن منظور	دار صادر: بيروت، الأولى	
147	مختار الصحاح	أبو بكر الرازي	مكتبة لبنان: بيروت لسنة 1415هـ	محمود خاطر
148	المصباح المنير	أحمد بن علي الفيومي	المكتبة العلمية: بيروت	
149	معجم لغة الفقهاء	د/ محمد رواس قلعجي	دار النفائس: بيروت 1985م	
150	معجم مقاييس اللغة	أبو الحسين أحمد بن فارس	إتحاد كتاب العرب، 2002م	عبد السلام محمد هارون
151	المغرب	علي بن المطرز	مكتبة أسامة بن زيد: حلب، الأولى، لسنة 1979م	محمود فاخوري
6- **كتب السيرة، والتاريخ، والتراجم**:				
152	الاستيعاب	يوسف بن عبد البر النمري	دار الجيل: بيروت، الأولى لسنة 1412هـ	علي محمد البجاوي
153	الإصابة	أحمد بن حجر العسقلاني	دار الجيل: بيروت 1412هـ	علي محمد البجاوي
154	الأعلام	خير الدين الزركلي	دار العلم للملايين: بيروت	
155	تاريخ الطبري	محمد بن جرير الطبري	الكتب العلمية: بيروت الأولى، لسنة 1407هـ	
156	تذكرة الحفاظ	محمد بن طاهر القيسراني	دار الصميعي: الرياض الأولى، لسنة 1415هـ	حمدي السلفي

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
157	تقريب التهذيب	أحمد بن حجر العسقلاني	دار الرشيد: سوريا الأولى، لسنة 1406هـ	محمد عوامة
158	تهذيب الأسماء	يحيى بن شرف النووي	دار الفكر: بيروت، الأولى لسنة 1996م	
159	تهذيب التهذيب	أحمد بن حجر العسقلاني	دار الفكر: بيروت، الأولى لسنة 1404هـ	
160	تهذيب الكمال	يوسف بن الزكي المزي	مؤسسة الرسالة: بيروت الأولى، لسنة 1400هـ	بشار عواد
161	الديباج المذهب	إبراهيم بن فرحون	دار الكتب العلمية: بيروت	
162	رجال مسلم	أحمد بن علي بن منجويه	دار المعرفة: بيروت، الأولى لسنة 1407هـ	عبد الله الليثي
163	سير أعلام النبلاء	ابن قايماز الذهبي	مؤسسة الرسالة: بيروت التاسعة، لسنة 1413 هـ	شعيب الأرنؤطي
164	السيرة النبوية	عبد الملك بن هشام	دار المنار: القاهرة	محمد شحاتة إبراهيم
165	شذرات الذهب	عبد الحي بن العماد	دار الفكر: بيروت، الأولى 1418هـ	
166	طبقات الحنابلة	محمد بن أبي يعلي	دار المعرفة: بيروت	د/ محمد حامد الفقي
167	طبقات الشافعية	أحمد بن قاضي شهبة	عالم الكتب: بيروت الأولى، لسنة 1407هـ	الحافظ عبد العليم
168	طبقات الفقهاء	الإمام أبو إسحاق الشيرازي	دار القلم: بيروت	خليل الميس

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
169	الطبقات الكبرى	محمد بن سعد بن منيع	مكتبة العلوم: المدينة الثانية، لسنة 1408هـ	زياد محمد منصور
170	الكامل	عز الدين بن الأثير	دار الوفاء: مصر، 1303هـ	
171	كشف الظنون	مصطفى حاجي خليفة	دار الكتب العلمية: بيروت 1412هـ	
172	معجم الصحابة	عبد الباقي بن قانع	مكتبة الغرباء: المدينة الأولى، لسنة 1418هـ	صلاح المسراتي
173	معجم المحدثين	ابن قايماز الذهبي	دار الوفاء: عمان، الأولى لسنة 1404هـ	همام عبد الرحيم
174	المقصد الأرشد	برهان الدين بن مفلح	مكتبة الرشد: الرياض الأولى، لسنة1990م	ابن العثيمين
175	الوفيات	ابن قنفد القسطنطيني	عادل نويهض: بيروت لسنة 1971م	
7- كتب القانون:				
176	أحكام عقد البيع	د/ محمد علي عثمان الفقي	مكتبة الإيمان، لسنة 1990م	
177	التأمينات العينية	د/ عبد المنعم البدراوي	دار القومية العربية لسنة 1973م	
178	ماهية مركز الأجانب في القانون الدولي الخاص	د/ محمد السعيد إدريس	مكتبة السعادة: المنصورة لسنة 1991م	
179	مبادئ القانون (نظرية الحق)	د/ عادل الجبري	دار الأندلس: طنطا مصر، لسنة 1988م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
180	نظرية التأمينات فى القانون المدني المصري	د/ عادل جبري محمد حبيب	دار الأندلس: طنطا: مصر، لسنة 1992م	
181	الوسيط فى شرح القانون المدني	د/ عبد الرازق أحمد السنهوري	ط/ لجنة التأليف والترجمة لسنة 1969م	

8- المراجع الاقتصادية:

أ- كتب الاقتصاد الإسلامي:

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
182	أحكام عقد الاستصناع في الفقه الإسلامي	د/ ناصر أحمد النشوي	دار الجامعة الجديدة للنشر: الإسكندرية، لسنة 2005م	
183	أدوات الاستثمار الإسلامي	عز الدين خوجة	مجموعة دلة البركة، 1993م	
184	الأزمة المالية العالمية رؤية إسلامية	د/ أشرف محمد دوابه	دار السلام: القاهرة، 2009م	
185	الأزمة المالية العالمية والتمويل الإسلامي	د/ معبد على الجارحي	طبعة مصرف الإمارات الإسلامي	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
186	الأزمة المالية العالمية، أسباب وحلول من منظور إسلامي	مجموعة من الباحثين بمركز الاقتصاد الإسلامي جامعة الملك عبد العزيز	مركز النشر العلمي، جامعة الملك عبد العزيز: جدة لسنة 2009م	
187	أزمة النظام العالمي فى ميزان الاقتصاد الإسلامي	د/ حسين شحاتة	المكتب الثقافي للدعوة: الرياض	
188	أزمة عقار أم أزمة نظام؟	د/ أحمد مهدي بلوافي	جامعة الملك عبد العزيز، جدة	
189	الاستثمار أحكامه وضوابطه فى الفقه الإسلامى	د/ قطب مصطفى سانو	دار النفائس، الأردن، الطبعة الأولى لسنة 2000م	
190	الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله	يوسف كمال محمد	مؤسسة الأهرام: القاهرة الثانية لسنة 1998م	
191	الاستثمار فى الاقتصاد الإسلامي	د/ أميرة مشهور	مكتبة مدبولي: القاهرة الأولي، لسنة 1991م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
192	الاقتصاد الإسلامي	د/ شوقي الفنجري	دار الوفاء: المنصورة	
193	الاقتصاد الإسلامي، مصادره وأساسه	د/ حسن علي الشاذلي	دار العهد: القاهرة	
194	اقتصادنا	محمد باقر الصدر	دار التعارف: بيروت لسنة 1979م	
195	الأوراق المالية في ميزان الفقه الإسلامي	د/ عطية فياض	دار النشر للجامعات لسنة 1995م	
196	الأولويات الاقتصادية فى الإسلام	د/ رفعت السيد العوضى	معاذ للنشر: الرياض، 1992م	
197	بيع الاستصناع وتطبيقاته المصرفية المعاصرة	فياض عبد المنعم	ط/ المصرف الإسلامي الدولي للاستثمار والتنمية لسنة 1997م	
198	بيع المرابحة للآمر بالشراء كما تجريه المصارف الإسلامية	د/ يوسف القرضاوي	دار القلم: الكويت، الطبعة الثانية، لسنة 1984م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
199	البيع بالتقسيط بين الاقتصاد الوضعي والاقتصاد الإسلامي	د/ أحمد حسن الحسيني	مجلة مركز صالح للاقتصاد الإسلامي، العدد الثالث، 1997م	
200	التأصيل الشرعي لعقدي الاستصناع والمقاولة	فؤاد محمد محيسن	عمان: الأردن، الطبعة الأولى لسنة 2002م	
201	التمويل الاقتصادي، عقد السلم والاستصناع في الفقه الإسلامي	د/ محمد الزحيلي	دار المكتبي، سوريا، لسنة 1998م	
202	صيغ التمويل الإسلامية وبيع الاستصناع	د/ محمد البلتاجي	www.bltagi.com	
203	صيغ التمويل فى المصارف الإسلامية	مركز أبحاث فقه المعاملات الإسلامية	نشرة الموقع بتاريخ 2009/12/20م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
204	ضوابط الاقتصاد الإسلامي فى معالجة الأزمات المالية العالمية	د/سامر مظهر قنطقجي	دار النهضة، سوريا، دمشق الطبعة الأولى، لسنة 2008م	
205	عقد الاستصناع	د/ وهبة مصطفى الزحيلي	بحث مقدم لمجمع الفقه: جدة الدورة السابعة، المجلد الثاني مايو 1992م	
206	عقد الاستصناع، ومدى أهميته فى الاستثمارات الإسلامية	د/ مصطفى أحمد الزرقا	ط/ المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، جدة	
207	عقد القرض فى الشريعة الإسلامية	د/ نزيه كمال حماد	دار القلم، دمشق، 1991م	
208	العقود المستجدة، ضوابطها ونماذج منها	د/ نزيه كمال حماد	مجلة مجمع الفقه الإسلامي جدة، لسنة 1997م	
209	فقه البيع والاستيثاق والتطبيق المعاصر	د/ على أحمد السالوس	مؤسسة الريان: بيروت لسنة 2004م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
210	في الاقتصاد الإسلامي المرتكزات	د/ رفعت السيد العوضي	كتاب الأمة	
211	المال وطرق استثماره فى الإسلام	د/ شوقي عبده الساهي	المكتبة الفيصلية: مكة المكرمة الثانية، لسنة1404هـ	
212	المذهب الاقتصادي الإسلامي	عدنان خالد التركمان	مكتبة السوادي: جدة، الطبعة الأولى، لسنة 1990م	
213	مستقبل المضاربة	يوسف كمال محمد	دار الوفاء: المنصورة	
214	المشاركة المتناقصة وصورها فى ضوء العقود المستجدة	د/ وهبه الزحيلي	مجلة مجمع الفقه الإسلامي	
215	المشاركة المتناقصة وصورها في ضوء ضوابط العقود المستجدة	د/ حسن علي الشاذلي	مجلة مجمع الفقه الإسلامى جدة، لسنة 2001م	
216	المضاربة وآثارها	د/ إبراهيم علوش	ط/ دار الغد	
217	مفهوم التمويل في الاقتصاد الإسلامي	د/ منذر قحف	ط/ المعهد الإسلامي للبحوث جدة، الثانية، لسنة 1998م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
218	نظرية التوزيع	د/ رفعت العوضي	إصدار مجمع البحوث الإسلامية، القاهرة، 1974م	
219	هل للربح حد أعلى؟	د/ يوسف القرضاوي	بحث مقدم لمجمع الفقه التابع لرابطة العالم الإسلامي الدورة الحادية عشرة 1409هـ	
ب- كتب الاقتصاد العام				
220	الآثار الاقتصادية للإرهاب الدولي	خالد عبد الرحمن مشعل	جامعة الإمام محمد بن سعود: الرياض	
221	الأزمة الآسيوية	فرانسوا نيقولا ترجمة حليم طوسون	المجلس الوطني للثقافة: الكويت، لسنة 2001م	
222	الأزمة المالية فى الأسواق الناشئة	د/ أحمد يوسف الشحات	دار النيل: القاهرة، 2001م	
223	الأزمة المالية، الأسباب والنتائج	د/ وديع أحمد كابلي	دار السعادة: القاهرة	
224	أزمة النمور الآسيوية	د/ سمير الصارم	ط/ دار الفكر: دمشق 1998م	
225	الاستثمار والعولمة	د/ حسين عمر	دار الكتاب الحديث: القاهرة لسنة 2000م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
226	الاستثمار ومحدداته	عادل عبد العظيم	المعهد العربي للتخطيط	
227	الإسلام والمذاهب الاقتصادية المعاصرة	يوسف كمال محمد	دار الوفاء: المنصورة: مصر الثانية، لسنة 1410هـ	
228	أسواق الأوراق المالية	د/ سمير عبد الحميد رضوان	دار النشر للجامعات، 2009م	
229	الاقتصاد الإسلامي	د/ إبراهيم دسوقي أباظة	دار لسان العرب: لبنان	
230	الاقتصاد العالمي فى ظل العولمة	بول هرس، وجيرهام طومبسون	دار المجلس الوطني: الكويت	
231	الأوراق المالية، وأسواق رأس المال	د/ منير هندي	المعارف: الإسكندرية، 1993م	
232	التحليل الفني للأسواق المالية	عبد المجيد المهيلمي	دار البلاغ: القاهرة، الخامسة لسنة 2006م	
233	تداعيات الأزمة المالية العالمية	محمد حسن يوسف	دار العلا: القاهرة، الأولى	
234	تقييم الاستثمارات	د/ حامد الخضيري	دار الكتب العلمية: القاهرة لسنة 2000م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
235	التورق الفقهي وحكمه	د/ عبد الله سليمان المنيع	دار العلا: بيروت	
236	التوريق المصرفي للديون الممارسة والإطار القانوني	د/ حسين فتحي عثمان	دار السعادة: المنصورة	
237	التوريق كأداة مالية جديدة	د/ عدنان الهندي	اتحاد المصارف العربية، 1995م	
238	التوريق ومدى أهميته فى ظل قانون الرهن العقاري	د/ عبيد علي أحمد حجازي	دار النهضة العربية: القاهرة، الثانية، لسنة 2001م	
239	خطوات التمويل بالمرابحة فى بيع المرابحة	مركز الاقتصاد الإسلامي	إصدار المصرف الإسلامي الدولي للاستثمار والتنمية، 1988م	
240	الخلفية العلمية للتوريق	د/ خالد أمين عبد الله	اتحاد المصارف العربية، 1995م	
241	الديمقراطية الليبرالية قضايا ومشاكل	د/ حازم الببلاوي	دار الشروق: القاهرة، الأولى لسنة 1993م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
242	رياضيات التمويل والاستثمار	د/ السيد عبد المطلب عبده	كلية التجارة، جامعة الأزهر لعام 2009م	
243	شرح قانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية	د/ محيي الدين إسماعيل علم الدين	مطبعة النسر الذهبي، لسنة 2002م	
244	صناديق الاستثمار	د/ منى قاسم	الدار المصرية اللبنانية، 1995م	
245	فضائح شركة انرون	روبرت برايس	شركة الحوار الثقافي، 2006م	
246	قاموس المصطلحات الاقتصادية	محمد حسن يوسف	دار العلا: القاهرة	
247	ماذا خسر العالم بطغيان الرأسمالية؟	د/ حسين حسين شحاتة	دار المشورة: القاهرة	
248	مبادئ التحليل الاقتصادي	د/ سمير محمد الحسيني	دار الغد، الأولى، لسنة 1989م	
249	مبادئ التمويل	د/ طارق الحاج	دار صفاء للنشر: عمان: الأردن، لسنة 2002م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
250	منظومة التمويل، ودورها في تحسين السوق العقاري	د/ حاتم جعفر	الأولى، لسنة 2000م	
251	موسوعة المصطلحات الاقتصادية	د/ عبد العزيز فهمي هيكل	دار النهضة: بيروت	
252	موسوعة المصطلحات الاقتصادية	د/ حسين عمر	دار الشروق: جدة، الثانية لسنة 1399هـ	
253	النقود والائتمان	د/ عبد الله عابد	دار الغد، لسنة 1988م	
254	النقود والبنوك	د/ فؤاد مرسي	دار المعارف: مصر، الطبعة الأولى لسنة 1985م	
ج- البحوث، والدراسات، والنشرات الاقتصادية:				
255	أثر الأزمة المالية على الجهاز المصرفي المصري	يوسف أحمد محمد	نشرة نوفمبر 2008م	
256	أثر الرهن العقاري على البورصة المصرية	شركة يونيفرسال لتداول الأوراق المالية	نشرة سنة 2010م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
257	أثر المتاجرة بالديون	د/ رجب أبو مليح محمد	موقع إسلام أون لاين، بتاريخ: 2009/8/14	
258	الإجارة والإجارة المنتهية بالتمليك	المجلس العام لاتحاد البنوك الإسلامية	نشرة موقع المجلس العام لاتحاد البنوك والمؤسسات الإسلامية، لسنة 2003م	
259	الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة	د/ علي محيي الدين القرة داغي	مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة الثانية عشرة، ديسمبر 2000م	
260	أحداث الحادي عشر من سبتمبر وآثارها على الاقتصاد الأمريكي	البنك الوطني القطري	النشرة الاقتصادية، ديسمبر 2005م	
261	أحداث الحادي عشر من سبتمبر وآثارها على الاقتصاد الأمريكي	الأهرام الاقتصادي المصري	نشرة الجريدة، العدد (1714) 2002/1/4م	
262	أداء الأسواق في ظل الأزمة المالية العالمية	مجلس الوزراء المصري	تقارير صادرة عن مجلس الوزراء، العدد (28)، إبريل 2009م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
263	إدارة العلاقات المصرفية	اتحاد المصارف العربية	مجلة الدراسات المالية، المجلد رقم (5)، العدد رقم (4) ديسمبر 1997م	
264	أزمة الائتمان العالمية في ضوء الشريعة الإسلامية	د/ عطية فياض	شبكة المعلومات الدولية بتاريخ: 2009/6/14	
265	أزمة الائتمان تمتد لتودي بأكبر وكالات التمويل العقاري الأمريكية	إيمان صلاح الدين	شبكة المعلومات الدولية بتاريخ: 2008/7/12م	
266	أزمة الرهن العقاري	د/ أشرف محمد دوابه	جريدة المصريون: بتاريخ: 29 / 6 / 2008م	
267	أزمة الرهن العقاري فى أمريكا الأسباب والتداعيات	ريتشارد دبليو ران	موقع مصباح الحرية بتاريخ: 2008/11/9م	
268	أزمة الرهن العقاري والمستقبل	أحمد الخطيب	بتاريخ: 20 /12/ 2008م	
269	أزمة الرهن العقاري، رؤية إسلامية	لاحم الناصر	جريدة الشرق الأوسط، العدد رقم: (10899) الصادر بتاريخ30/ 9/ 1429هـ	

اسم المحقق	بيانات الطبعة	اسم المؤلف	اسم الكتاب	م
	نشرة الموقع العالمي للاقتصاد الإسلامي، أكتوبر 2008م	بديعة العتيبي	أزمة الرهن العقاري، وانهيار الرأسمالية	270
	نشرة عام 2007م	البنك الأهلي المصري	أزمة القروض العقارية	271
	نشرة مجلة الاقتصاد الإسلامي، بنك دبي، 1429هـ	د/ عبد الحميد محمود البعلي	الأزمة المالية العالمية	272
	بحث قدم إلى مركز أبحاث الاقتصاد الإسلامي، القمة العشرون، نوفمبر 2008م	د/ محمد عبد الحليم عمر	الأزمة المالية العالمية أسباب وحلول من منظور إسلامي	273
	نشرة أكتوبر 2008م	موقع شبكة المجد	الأزمة المالية العالمية حقيقتها وأسبابها	274
	شبكة المعلومات الدولية بتاريخ: 2009/3/15م	د/ فتحي العفيفي	الأزمة المالية العالمية مشروع تأديبي إمبراطوري	275

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
276	الأزمة المالية العالمية وأثرها على الاقتصاد العالمي	د/ حازم البيلاوي	شبكة المعلومات الدولية بتاريخ: 14/11/ 2008م	
277	الأزمة المالية العالمية والاقتصاد الإسلامي	مختصون في الاقتصاد الإسلامي	جريدة الاقتصادية 2008/10/19م	
278	الأزمة المالية العالمية والجهاز المصرفي المصري، الأسباب والنتائج	أ/ بسنت أحمد فهمي	بحث مقدم لمركز صالح كامل عام 2008م	
279	الأزمة المالية بينت عورة الرأسمالية	عبد الحي زلوم	نشرة شبكة الجزيرة القطرية أكتوبر 2008م	
280	الأزمة المالية قد تكون فرصة للعرب	د/ حازم البيلاوي	جريدة الشروق المصرية، العدد (633)، 11 /11/ 2009م	
281	الأزمة المالية محاولة للفهم	د. حازم البيلاوى	نشرة جريدة المصرى اليوم 2008/10/4م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
282	الأزمة المالية وأثرها على الصناعة الإسلامية	د/ فؤاد محيسن	شبكة المعلومات، فبراير 2009م	
283	الأزمة المالية وتأثيرها على الاقتصاد العربي	نبيل حشاد	نشرة موقع شبكة الجزيرة القطرية، أكتوبر 2008م	
284	الأزمة المالية وحلول إسلامية	د/ مسعد الهلالي	كتاب الجمهورية، 11/ 2008م	
285	أزمة النظام المالي العالمي فرصة مواتية لتعضيد التمويل الإسلامي	علي خان	جريدة الشرق الأوسط، أكتوبر 2008م	
286	أزمة ديون دبي تدق ناقوس الخطر	قناة الجزيرة القطرية	نشرة شبكة القناة، بتاريخ: 2009/11/28م.	
287	الاستثمار العقاري	سامي سويلم	نشرة شبكة الموسوعة الحرة إبريل 2009م	
288	الاستثمار العقاري	ربورت كيوساكي	نشرة الموسوعة الحرة، أكتوبر 2009م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
289	الاستثمار فى الأوراق المالية	د/ صبري نوفل	نشرة الأهرام الاقتصادي المصري، مايو 1996م	
290	الاستصناع ودوره في العمليات التمويلية المعاصرة	د/ عبد السلام العبادي	بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي مايو 1992م	
291	أسلحة الدمار المالي الشامل	د/ سامي سويلم	شبكة المعلومات: 2008/10/15م	
292	الأسواق المالية العالمية	نشرة صندوق النقد العربي	التقرير الرابع، لسنة 2002م	
293	إطلالة على المؤسسات المالية العاملة فى أمريكا	د/ محمد عبد الحليم عمر	بحث مقدم لمجمع فقهاء الشريعة بأمريكا الشمالية، عام 2005م	
294	الأعمال المصرفية والإسلام	د/ مصطفى الهمشري	نشرة مجمع البحوث الإسلامية، لسنة 1972م	
295	آفاق الاقتصاد العالمي	صندوق النقد الدولي	نشرة أبريل 2003م	
296	اقتصاديات العالم العربي والعولمة	د/ حازم الببلاوي	بحث لندوة بدولة الإمارات العربية، أكتوبر 2010م	

اسم المحقق	بيانات الطبعة	اسم المؤلف	اسم الكتاب	م
	مجلة روزا اليوسف المصرية بتاريخ 2009/3/14م	إيمان مطر	أكذوبة حل الأزمة المالية العالمية بالشريعة الإسلامية	297
	ورقة عمل مقدمة لمركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي جامعة الأزهر، يونيه 2002م	د/ محمد عبد الحليم عمر	الآليات التمويلية الإسلامية لتنشيط السوق العقاري	298
	نشرة الصحيفة الاقتصادية أكتوبر 2008م	د/ رضا عبد السلام	انهيار العولمة الرأسمالية	299
	سلسلة توعية صادرة في يناير 2009م	الهيئة العامة لسوق المال المصري	الأوراق المالية، ومخاطر الاستثمار فيها	300
	مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة الخامسة، العدد الخامس المجلد الرابع، لسنة 1988م	د/ عبد الله الشيخ المحفوظ ابن بيه	الإيجار الذي ينتهي بالتمليك	301
	بحث مقدم لكلية الشريعة والقانون، جامعة الإمارات	د/ إبراهيم الدسوقي أبو الليل	الإيجار المنتهي بالتمليك	302

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق.
303	الإيجار المنتهي بالتمليك	د/ حسن علي الشاذلي	مجلة مجمع الفقه الإسلامي العدد الخامس، لسنة 1988م	
304	بداية النهاية لطغاة العالم	شبكة النبأ المعلوماتية	نشرة إبريل 2002م	
305	التأجير المنتهى بالتمليك والصور المشروعة فيه	د/ عبد الله محمد عبد الله	مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة الخامسة العدد الخامس المجلد الرابع، 1988م	
306	تاريخ الأزمات المالية	موقع صندوق النقد	نشرة فبراير/2010م	
307	تحسن فى أداء المصارف واستعادة مصارف الأوفشور لنشاطها	مجلة المصارف العربية	العدد رقم (155)، المجلد رقم (13)، نوفمبر 1993م	
308	تراجع الاستثمار الأجنبي المباشر فى مصر	وزارة التنمية الإدارية المصرية	جريدة الأهرام المسائي المصرية رقم (6881)، الصادرة: 14 ربيع الأول 1431هـ، الموافق 2010/2/28م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
309	تطبيقات التورق واستخدامه في العمل المصرفي	د/ موسى آدم عيسى	بحث مقدم لكلية الشريعة والدراسات الإسلامية، جامعة الشارقة، مايو 2002م	
310	تقرير آفاق الاقتصاد للعالم الأخير	صندوق النقد الدولي	نشرة عام 2009م	
311	التمويل العقاري لبناء المساكن وشرائها	د/ عبد الله إبراهيم عبد الله	مجلة مجمع الفقه الإسلامي المؤتمر السادس، بجدة مارس 1990م	
312	التمويل العقاري لبناء المساكن وشرائها	د/ محمد سيد طنطاوي	مجلة مجمع الفقه الإسلامي جدة، لسنة 1990م	
313	تمويل المشروعات الصغيرة بالاستصناع	د/ أشرف محمد دوابه	بحث مقدم إلى ندوة لمركز صالح كامل فبراير 2004م	
314	التمويل بالدين والتمويل بالمشاركة في نظرية الاقتصاد الاجتماعي	د/ أسامه عثمان	بحث منشور بمجلة الاقتصاد الإسلامي، المجلد الثالث، العدد رقم (1)، لسنة 1994م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
315	التورق كما تجريه المصارف دراسة فقهية اقتصادية	د/ محمد العلي القري	بحث مقدم للدورة السابعة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي بمكة المكرمة 2003م	
316	التورق والتورق المنظم	د/ سامي إبراهيم سويلم	بحث مقدم في الدورة السابعة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي مكة المكرمة، 1424هـ	
317	التورق والتوريق المنظم	د/ سامي إبراهيم سويلم	بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي التابع لرابطة العالم الإسلامي بمكة أغسطس 2003م	
318	التورق، حقيقته وحكمه	د/ إبراهيم الدبو	بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي التابع لمنظمة المؤتمر الإسلامي، الدورة التاسعة عشرة، الإمارات العربية.	
319	التورق، حقيقته وحكمه،	د/ حسين علي الشاذلي	بحث مقدم لمجمع الفقه الدورة التاسعة عشرة، دولة الإمارات، إبريل 2004م	
320	توريق الحقوق المالية، أبعاده ومحدداته	د/ سعيد عبد الخالق	بحث مقدم لمركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي جامعة الأزهر، بتاريخ: 2007/11/19م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
321	توريق الديون ليس مسؤلاً عن الأزمة العالمية فحسب	فوزي بهزاد	نشرة الصحيفة الاقتصادية: الرياض، مارس 2009م	
322	التوريق وعلاقته بالأزمة المالية العالمية	د/ فتحية إسماعيل مشعل	بحث مقدم لكلية الحقوق جامعة المنصورة إبريل 2009م	
323	التوريق المصرفي	د/ أمين حداد	بحث منشور فى مجلة البنوك فى فلسطين، العدد رقم (23) يناير 2004م	
234	جذور الأزمة المالية العالمية	الهادي هباني	موقع إسلام أون لاين بتاريخ: 2009/6/13م	
325	حكم التورق كما تجريه المصارف الإسلامية	عبد الله بن سليمان المنيع	بحث مقدم إلى الدورة السابعة عشرة لمجمع الفقه بمكة، المجلد الثاني، فبراير 2003م	
326	خطوات التمويل بالمرابحة بصفة عامة فى بيع المرابحة	مركز الاقتصاد الإسلامي	إصدار مركز الاقتصاد، المصرف الإسلامي، الدولي، لعام 1988م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
327	الشروط النقدية لاقتصاد السوق	المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب	نشرة المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب لعام 1993م	
328	الصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة	د/ عبد الباري مشعل	بحث مقدم فى الدورة التاسعة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي الإمارات العربية	
329	الصكوك الإسلامية (التوريق) وتطبيقاتها المعاصرة وتداولها	د/ على محيى الدين القرة داغي	الدورة التاسعة عشرة لمجمع الفقه الإسلامي، الإمارات	
330	صناديق الاستثمار	المجموعة المصرية للخدمات المالية	نشرة المجموعة، لعام 2009م	
331	صيغ التمويل العقاري المعاصرة	د/ حسين حسين شحاتة	مجلة الاقتصاد بنك دبي، العدد (335)، لسنة 1430هـ	
332	صيغ التمويل فى المصارف الإسلامية	مركز أبحاث فقه المعاملات الإسلامية	نشرة بتاريخ 2009/12/20م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
333	ضحايا أزمة الرهن العقاري في أميركا	موقع قناة الجزيرة	نشرة الموقع بتاريخ: 2008/10/3م	
334	الطرق المشروعة للتمويل العقاري	محمد تقي العثماني	مجلة مجمع الفقه الإسلامي جدة، المجلد الأول، 1990م	
335	عقد الاستصناع	د/ وهبة مصطفى الزحيلي	بحث مقدم إلى مجمع الفقه الإسلامي، جدة، المجلد الثاني مايو 1992م	
336	عقد المرابحة، صياغته الشرعية والمصرفية	د/ الواثق عطا المنان	بحث مقدم إلى المؤتمر الثالث للاقتصاد الإسلامي بمكة	
337	العينة والتورق والتوريق المصرفي	د/ علي السالوس	بحث مقدم لمجمع الفقه الدورة السابعة عشرة مكة المكرمة، فبراير 2003م	
338	قراءة إسلامية فى الأزمة المالية العالمية	د/ محمد عبد الحليم عمر	بحث مقدم لمركز صالح كامل اكتوبر 2008م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
339	مدخل إلى توريق الحقوق المالية، مع الإشارة إلى التنظيم القانوني للتوريق وتطبيقه فى مصر	د/ نجاح عبد العليم أبو الفتوح	بحث مقدم لمركز صالح كامل للدراسات الإسلامية نوفمبر 2007م	
340	مدى تأثر الجهاز المصرفي المصري بالأزمة المالية العالمية	مركز بحوث الشرق الأوسط	نشرة مركز بحوث الشرق الأوسط للدراسات المستقبلية لعام 2009م	
341	المرابحة للآمر بالشراء	د/ بكر بن عبد الله أبو زيد	مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدورة السابعة، المجلد الثاني مايو 1992م	
342	المراكز القانونية لأطراف عقد القرض العقاري	د. سميحة القليوبى	بحث مقدم لمركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
343	المشتقات المالية كأدوات حديثة فى أسواق المال	أوراق بنك مصر البحثية	نشرة بنك مصر، العدد الثالث لسنة 1998م	
344	المشتقات المالية: أدوات للتحوط أم للمجازفة؟	د. سامي سويلم	بحث منشور بالموقع العالمي للاقتصاد الإسلامي بتاريخ: 2006/7/4م	
345	مشكلة ديون دبي	حسن العالي	نشرة الاقتصادية السعودية بتاريخ: 2009/12/1م	
346	مشكلة قروض الدرجة الثانية فى التمويل العقاري في الولايات المتحدة الأمريكية	د/ ريموند ستريك	http://www.mf.gov.eg /EMF_Portal /ar	
347	ملخص أبحاث في التورق	د/ عز الدين محمد خوجة	بحث مقدم إلى ندوة البركة بدولة البحرين، يونيه 2002م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
348	منـــــاخ الاســـتثمار فـــى الـــدول العربية	المؤسسة العربية لـــــضمان الاستثمار	طبعـــة المؤســـسة: بالكويت	
349	نحـــو فهـــم منهجـــــي للأزمة المالية العالمية	د/ إبـــراهيم علوش	نشرة الموسوعة الحرة إبريل 2009م	

9- الرسائل العلمية:

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
350	أحكـــام التعامـل فـى الأســـواق الماليـــة المعاصرة	د/ مبـارك بـن سـليمان بـن محمـــد آل سليمان	رسـالة دكتـوراه، كليـة الـشريعة جامعـة الإمـام محمـــد بـــن ســـعود بالريـــاض، ط/ دار كنــوز اشــبيليا للنــشر السعودية، عام 2005م	
351	المـشكلات المحاســبية الناتجـة عـن عمليــات التوريق	إبـراهيم هاشـم مندور	رســالة ماجــستير فــى المحاسـبة كليـة التجـارة بـنين، جامعـة الأزهـر، لسنة 2004م	
352	الغـرر وأثـره فــى العقــود فــى الفقــه الإسلامي	الـصديق محمـد الأمين	رسـالة دكتـوراه، كليـة الحقوق جامعـة القـاهرة، لسنة 1967م	
353	أزمــة ديــون دبي العالمية	ســيف هــشام صباح الفخري	رسـالة ماجـستير، لعـام 2009م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
354	تطوير الأعمال المصرفية بما يتفق والشريعة الإسلامية	د/ سامي حسن حمود	رسالة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة القاهرة، لسنة 1976م	
355	أحكام الأسواق المالية (الأسهم والسندات) الفقه الإسلامي	د/ محمد صبري هارون	رسالة دكتوراه، ط/ دار النفائس، الأردن، لسنة 1999م	
10- **الكتب العامة المتنوعة**:				
356	أحكام أهل الذمة	محمد بن أيوب الزرعي	دار ابن حزم: بيروت، الطبعة الأولى، لسنة 1997م	
357	التقليد والتلفيق والإفتاء	د/ محمد إبراهيم الحفناوي	دار البشير: طنطا: 1991م	
358	ثقافة العولمة	د/ عبد الغني العشي	ط/ دار الآداب والعلوم الإنسانية: الجزائر	
359	جواهر العقود	محمد المناهجي الأسيوطي	دار الكتب العلمية: بيروت الأولى، 1417هـ، تحقيق: مسعد عبد الحميد محمد	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
360	الحلال والحرام فى الإسلام	د/ يوسف القرضاوي	مكتبة وهبة: القاهرة، 1993م	
361	دعوة الشيخ محمد بن عبد الوهاب وأثرها فى العالم الإسلامي	محمد بن عيد بن سلمان السلمان	وزارة الأوقاف: السعودية الطبعة الأولى، لسنة 1422هـ	
362	ضوابط عقود تنمية المال فى الفقه الإسلامي	د/ محمد سيد أحمد عامر	مكتبة الأندلس، طنطا: مصر لسنة 2000م	
363	فتاوى ابن باز	جمع وترتيب د/ محمد بن سعد الشويعر	مؤسسة الحرمين، الرياض الطبعة الثانية	
364	فخ العولمة، الاعتداء على الديمقراطية والرفاهية	هارولد شومان، وبيتر مارتين ترجمة د/ عدنان عباس علي	ط/ المجلس الأعلى للثقافة والآداب: الكويت، لسنة 1998م	
365	الفقه الإسلامي وأدلته	د/ وهبة الزحيلي	ط/ دار الفكر: بيروت	
366	فقه المعاملات دراسة مقارنة	د/ محمد عثمان الفقي	دار المريخ للنشر، لسنة 1986م	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
367	قضايا فقهية معاصرة	د/ نزيه كمال حماد	ط/ دار القلم: دمشق	
368	قطوف من العقود	د/ على مرعى	مطبعة السباعي: القاهرة	
369	كفاية المنتظم	محمد بن علي الجوزي	دار الكتب العلمية: بيروت لسنة 1992م	
370	مجلة البحوث القانونية	كلية الحقوق جامعة المنوفية	العدد السابع والعشرون إبريل 2005م	
371	المعاملات فى الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية	أحمد أبو الفتح	مطبعة البوسفور، لسنة 1923م	
372	المعجم الشامل لمصطلحات الفلسفة	د/ عبد المنعم الحنفي	مكتبة مدبولي: القاهرة الطبعة الثالثة، لسنة 2000م	
373	المقادير الشرعية والأحكام الفقهية المتعلقة بها	محمد نجم الدين الكردي	مكتبة السعادة: القاهرة لسنة 1984م	
374	الملكية ونظرية العقد	د/ محمد أبو زهرة	ط/ دار الفكر	

م	اسم الكتاب	اسم المؤلف	بيانات الطبعة	اسم المحقق
375	الموســـــوعة الكويتية	وزارة الأوقــاف الكويتية	ط/ وزارة الأوقـــــاف: الكويت	
376	نظرية العقد	شـيخ الإســلام أحمد بن تيمية	مركـز الكتاب للنشـر: القاهرة لسنة 1991م	

11- المواقع والشبكات الإليكترونية:

البنك الأهلي المصري	**http://www.nbe.com.eg**
بنك أبو ظبي للإسلامي	**http://www.adib.ae/arabic/corporate**
بنك الشارقة الدولي	**http://www.sib.ae/ar/real-estate-ar/major-real-estate-products-**
بنك دبي الإسلامي	**http://www.alislami.ae/ar/personalbanking**
بنك ساب السعودي	**http://www.sabb.com.sa/Individual%20Solutions**
بيت التمويل الكويتي	**http://www.kfh.com/realestate/services.asp**
شبكة العقاريون الاقتصادية	**http://msal9993.buygoo.net/montada**
شبكة النبأ المعلوماتية	**http://www.aln.com**
صحيفة الاقتصادية السعودية	**http://www.aleqt.com/**
قناة الجزيرة	**http://www.aljazeera.net**
مجلة المستثمرون	**http://mosgcc.com/mos/magazine/article.php**
مركـــز أبحـــاث فقـــه المعاملات الإسلامية	**http://www.kantakji.com**
موقع إسلام أون لاين	**http://www.islamonline.net/**
موقع الأمم المتحدة	**.umn.edu/humanrts /Arabic http:// www**
الموقــع العــالمي للاقتــصاد الإسلامي	**http://isegs.com/**
موقـع المجلس العـام لاتحـاد البنوك الإسلامية	**http://www.islamicfi.com**
وزارة الاستثمار مصر	**http://www.investment.gov.eg/ar/NBFS/Mortage**
وكالة الأنباء السودانية	**http://www.sunanews.net/the-news**

فهـرس الموضـوعات

الموضوع	رقم الصفحة

رقم الصفحة	الموضوع
	الفـرع الثالـث: الفـرق بـين الاسـتثمارات فـى الـنظم
88	الاقتصادية والشريعة الإسلامية
91	خلاصة دراسة الفصل الأول من الباب التمهيدي
93	**الفصل الثاني**: ماهية الاستثمار العقاري
95	تمهيد وتقسيم
96	المبحث الأول: مفهوم الاستثمار العقاري
96	المطلب الأول: تعريف الاستثمار العقاري، وأهدافه
97	**الفرع الأول**: معنى العقار، والاستثمار العقاري
97	أولاً: تعريف العقار فى اللغة والقانون و فى الشرع
98	ثانياً: تعريف الاستثمار العقاري
98	ثالثاً: شروط الاستثمار العقاري
99	**الفرع الثاني**: أنواع الاستثمار العقاري، وأهدافه
99	أولاً: أنواع الاستثمار العقاري
101	ثانياً: حجم الاستثمارات العقارية فى الوطن العربي
101	ثالثاً: أهداف الاستثمار
103	المطلب الثاني: مفهوم الأزمات، وأنواعها
	الفرع الأول: تعريف المال فى اللغة وعند الاقتصاديين
103	وفى الشرع
105	**الفرع الثاني**: تعريف الأزمة المالية والاقتصادية
105	أولاً: تعريف الأزمة فى اللغة وفى الاصطلاح
106	ثانياً: تعريف الأزمة الاقتصادية
106	ثالثاً: تعريف الأزمة المالية
107	رابعاً: أنواع الأزمات المالية
108	المبحث الثاني: جوهر وتاريخ الأزمات المالية

الموضوع	رقم الصفحة
ثانياً: آثار أحداث الحادي عشر من سبتمبر على الاقتصاد الأمريكي والعالمي	143
المبحث الثاني: أسباب الأزمة المالية العالمية لعام 2008م (أزمة الرهن العقاري)	150
المطلب الأول: ماهية الرهن وأحكامه القانونية والشرعية	151
الفرع الأول: تعريف الرهن وحكمه من الناحتين القانونية والشرعية	**152**
حكم رهن العقار فى القانون	152
حكم رهن العقار فى الشريعة الإسلامية	153
الفرع الثاني: توثيق الدين بالرهن وحكم ذلك	**159**
معنى توثيق الدين بالرهن فى القانون والشريعة الإسلامية	159
الفرق بين توثيق الدين بالرهن فى القانون والشريعة الإسلامية	160
صورة الرهن العقاري التي تجرى فى الوقت الحاضر، وحكم الإسلام فيها	161
المطلب الثاني: أسباب حدوث أزمة الرهن العقاري	163
الفرع الأول: أسباب حدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا	**164**
أولاً: أسباب حدوث أزمة الرهن العقاري فى أمريكا	164
ثانياً: التسلسل الزمني لوقوع أزمة الرهن العقاري فى أمريكا	172

رقم الصفحة	الموضوع
	الفرع الثاني: نتائج أزمة الرهن العقاري على الاقتصاد
175	الأمريكي والعالمي
	أولاً: نتائج أزمة الرهن العقاري على الاقتصاد
175	الأمريكي
177	ثانياً: نتائج أزمة الرهن العقاري على الاقتصاد العالمي
180	خلاصة دراسة الفصل الأول من الباب الأول
	الفصل الثاني: العوامل التي جعلت الرهن العقاري من
	أهم أسباب حدوث الأزمة المالية عام 2008م، وأدت
	إلى انتقالها بين دول العالم، ودور الاستثمار العقاري
183	فيها
183	تمهيد وتقسيم
190	المبحث الأول: توريق ديون قروض الرهن العقاري
191	المطلب الأول: ماهية التوريق
	الفرع الأول: مفهوم التوريق من الناحية الاقتصادية
192	والشرعية
192	أولاً: تاريخ التوريق
193	ثانياً: تعريف التوريق فى اللغة والاقتصاد وفى الشرع
197	المقارنة بين التعريفات
198	**الفرع الثاني**: أنواع التوريق
200	كيف تتم عملية التوريق
	المطلب الثاني: حكم توريق الديون، ودوره فى حدوث
205	الأزمة المالية عام 2008م
	الفرع الأول: حكم توريق الديون فى النظم
205	الاقتصادية

رقم الصفحة	الموضوع

الموضوع	رقم الصفحة
المطلب الثاني: حكم بيع الديون فى الإسلام	285
الصورة الأولى: بيع الدين لمن هو فى ذمته (من عليه الدين)	286
الصورة الثانية: بيع الدين لغير المدين	288
الدليل على تحريم بيع الدين بالدين فى الإسلام	289
المبحث الثاني: علة تحريم بيع الديون فى الإسلام	291
المطلب الأول: بيع ما لم يقبض	291
الفرع الأول: أحكام البيع قبل القبض فى الفقه الإسلامي	**293**
أولاً: صورة البيع قبل القبض المنهي عنها شرعا	293
ثانياً: الدليل على تحريم البيع قبل القبض	293
ثالثاً: علة النهي عن بيع ما لم يقبض فى الفقه الإسلامي	295
رابعاً: تطبيق العلة الشرعية للنهي عنالبيع قبل القبض على عملية التوريق	295
الفرع الثاني: المفاسد التي اشتملت عليها عملية التوريق من وجهة نظر الإسلام	**297**
المطلب الثاني: ربح ما لم يضمن	302
الفرع الأول: معنى الضمان	**303**
أولاً: تعريف الضمان وحكمه الشرعي	303
ثانياً: حكمة مشروعية الضمان	305
ثالثاً: الدليل على مشروعية الضمان	305
الفرع الثاني: أحكام الضمان	**308**
أولاً: أسباب الضمان	309

الموضوع	رقم الصفحة

الموضوع	رقم الصفحة

الموضوع	رقم الصفحة

الموضوع	رقم الصفحة

الموضوع	رقم الصفحة
الفرع الثالث: أساليب المضاربة قصيرة الأجل ودورها في حدوث الأزمة	**404**
1- البيع على المكشوف	404
2- الشراء بالهامش	405
الرابحون من الأزمة المالية العالمية لعام 2008م	407
المبحث الثاني: الأسواق الاقتصادية العربية الناشئة ومدى تأثرها بالأزمة المالية	409
المطلب الأول: أثر الأزمة على الأسواق الاقتصادية العربية الناشئة البترولية	410
الفرع الأول: أثر الأزمة على القطاع البترولي والقطاع العقاري لدول الخليج	**411**
الفرع الثاني: أثر الأزمة المالية العالمية في حدوث أزمة ديون دبي العالمية	**414**
المطلب الثاني: أثر الأزمة على الأسواق الاقتصادية العربية الناشئة في الدول النامية، وخاصة مصر	417
الفرع الأول: أثر الأزمة المالية على القطاع المالي في مصر (بنوك وبورصة)	**418**
الفرع الثاني: أثر الأزمة المالية على القطاعات الاقتصادية الأخرى في مصر	**421**
الجانب الإيجابي للأزمة على الاقتصاد المصري	422
خلاصة دراسة الفصل الأول من الباب الثالث	424
الفصل الثاني: صيغ الاستثمار المباشر في ودورها في مجال الاستثمار العقاري..	**427**

الموضوع	رقم الصفحة
تمهيد وتقسيم	429
المبحث الأول: القواعد الحاكمة الاستثمار، و بيع المرابحة، والسلم التمويلي	432
المطلب الأول: الأصول والقواعد الحاكمة للاستثمار فى الإسلام	433
المطلب الثاني: بيع المرابحة للآمر بالشراء ودورها فى مجال الاستثمار العقاري	439
الفرع الأول: ماهية المرابحة وحكمها الشرعي	**440**
أولاً: تعريف المرابحة	400
ثانياً حكم بيع المرابحة	441
الفرع الثاني: أركان وشروط بيع المرابحة	**445**
صورة بيع المرابحة فى الفقه الإسلامي	448
الفرع الثالث: بيع المرابحة للآمر بالشراء فى الفقه الإسلامي	**448**
أولاً: صور بيع المرابحة للآمر بالشراء فى الفقه الإسلامي	449
ثانياً: بيع المرابحة للآمر بالشراء الذي تجريه المصارف الإسلامية حالياً	451
ثالثاً: دور عقد المرابحة فى مجال الاستثمار العقاري	452
مميزات الاستثمار بأسلوب المرابحة فى الإسلام	453
المطلب الثالث: السلم التمويلي أو الموازي ودوره فى مجال الاستثمار العقاري	454
الفرع الأول: ماهية السلم وأحكامه الفقهية	**455**

الموضوع	رقم الصفحة

رقم الصفحة	الموضوع

رقم الصفحة	الموضوع

تم بحمد الله وتوفيقه

﴿لا إله إلا الله محمد رسول الله﴾



رقم الإيـداع : 2012/20111
الترقيم الدولى : 6-27-6413-977-978

الاستثمار العقاري

ودوره في حدوث الأزمة المالية العالمية

دراسة فقهية اقتصادية مقارنة

دكتور

محمد ندا ندا





الناشر

مكتبة الوفاء القانونية

٠٠٢ ٠١٠٠٢٧٢٨٨٢٢

تليفاكس

٠٠٢٠٣/٥٤٠٤٤٨٠

الإسكندرية